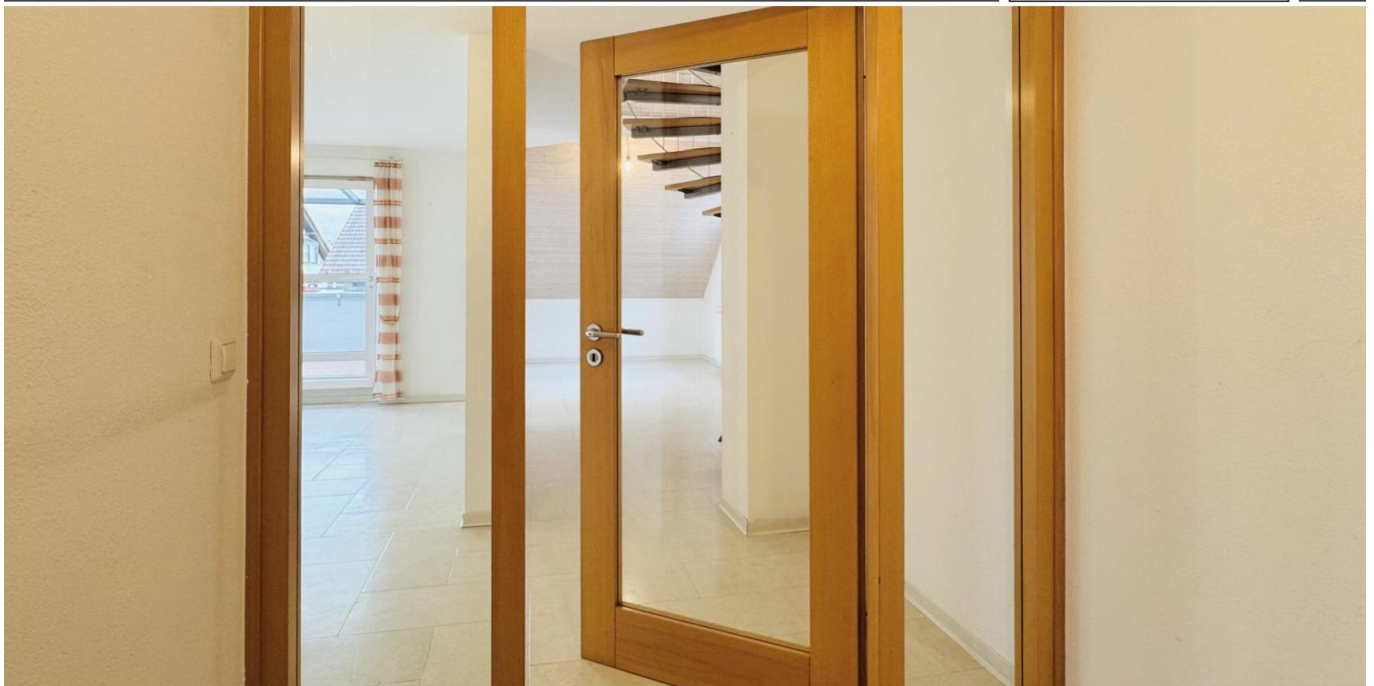


Aalen

Διαμέρισμα μεζονέτας με μπαλκόνι και γκαράζ

Αριθμός ακινήτου: 25151032



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 319.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 99 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3.5

Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25151032	Τιμή αγοράς	319.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 99 m ²	Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Δωμάτια	3.5	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έτος ανακαίνισης	2026
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1997	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	110.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.11.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1997

Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Το ακίνητο



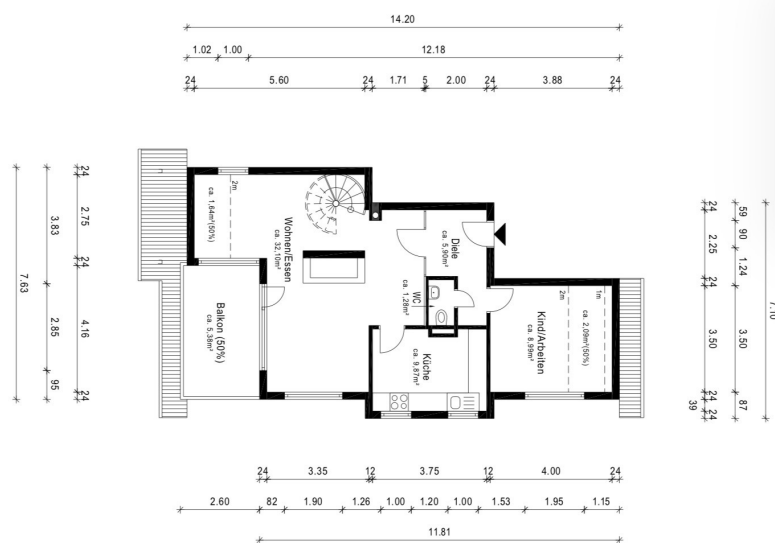
Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Το ακίνητο



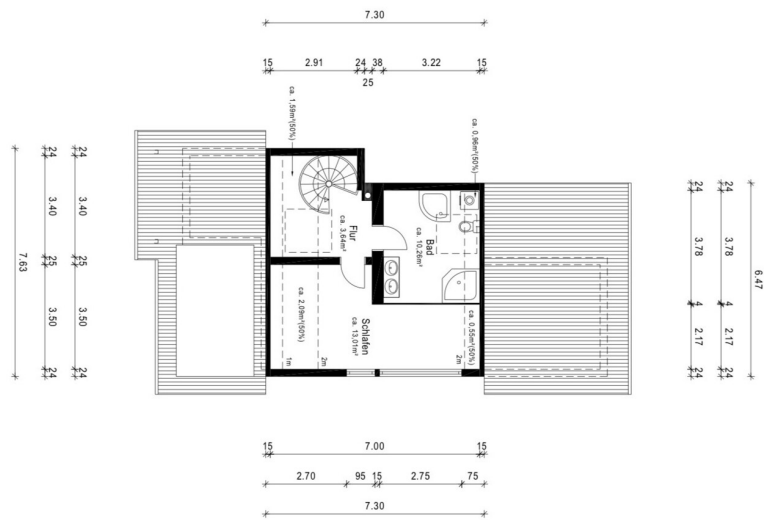
Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Μια πρώτη εντύπωση

Μεζονέτα Διαμέρισμα με Μπαλκόνι και Γκαράζ. Αυτή η καλοδιατηρημένη μεζονέτα διαμέρισμα, που στεγάζεται σε ένα κτίριο με έξι μονάδες και χτίστηκε το 1997, εντυπωσιάζει με την ευρύχωρη διαρρύθμισή της και τις πολυάριθμες προσεγγμένες λεπτομέρειες. Με περίπου 103 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε δύο επίπεδα, προσφέρει άφθονο χώρο για διάφορους τρόπους ζωής. Το ακίνητο βρίσκεται σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή και είναι ιδανικό για ζευγάρια, μικρές οικογένειες ή επαγγελματίες που εκτιμούν ένα υψηλής ποιότητας περιβάλλον διαβίωσης. Ο φωτεινός χώρος εισόδου σας καλωσορίζει θερμά και οδηγεί στον ενιαίο χώρο καθιστικού, τραπεζαρίας και κουζίνας. Μεγάλα παράθυρα πλημμυρίζουν το δωμάτιο με φυσικό φως, δημιουργώντας μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Οι χώροι είναι σαφώς καθορισμένοι αλλά ανοιχτοί σε σχεδιασμό. Η εντοιχισμένη κουζίνα είναι ιδιαίτερα ελκυστική, με ένα ευέλικτο διαχωριστικό δωματίου σε μορφή πάγκου πρωινού που παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και καθίσματα. Από το σαλόνι, έχετε πρόσβαση στο τρίπλευρο, στεγασμένο μπαλκόνι. Εξοπλισμένο με ηλεκτρική τέντα, προσφέρει προστασία από τα στοιχεία της φύσης και είναι ιδανικό για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Στον επάνω όροφο της μεζονέτας βρίσκεται το ευρύχωρο υπνοδωμάτιο με ξεχωριστό γκαρνταρόμπα που προσφέρει άφθονο χώρο για την ντουλάπα σας. Το μεγάλο μπάνιο διαθέτει γωνιακή μπανιέρα, ξεχωριστό ντους, διπλό νιπτήρα, τουαλέτα και σύνδεση για πλυντήριο ρούχων. Η τουαλέτα επισκεπτών – χωρίς φυσικό φως – βρίσκεται σε βολική τοποθεσία στην είσοδο. Χάρη στον φεγγίτη, ο ημιώροφος παρέχει επίσης ωφέλιμο χώρο – που χρησιμοποιείται επί του παρόντος ως χώρος εργασίας. Το δάπεδο σε όλο το διαμέρισμα εναλλάσσεται μεταξύ ζεστού φελλού, ανθεκτικού laminate, κλασικού παρκέ και κομψών πλακιδίων, δημιουργώντας μια μοναδική και φιλόξενη ατμόσφαιρα σε κάθε χώρο. Επιπλέον χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν διπλά τζάμια PVC, που εξασφαλίζουν εξαιρετική θερμομόνωση και άνετο εσωτερικό

κλίμα. 8 cm εξωτερικής μόνωσης ενισχύουν περαιτέρω την ενεργειακή απόδοση. Η ελκυστική γωνιακή τοποθεσία εντός του κτιρίου παρέχει άφθονο φυσικό φως και ιδιωτικότητα. Στο υπόγειο διατίθεται ιδιωτική αποθήκη. Υπάρχει επίσης κοινόχρηστο πλυσταριό με στεγνωτήριο και χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων με ξεχωριστή είσοδο. Το όχημά σας είναι καλά φροντισμένο: Το διαμέρισμα περιλαμβάνει γκαράζ με ηλεκτρικό άνοιγμα πόρτας και παρακείμενη εξωτερική θέση στάθμευσης. Το γκαράζ προσφέρει επίσης επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και συνδέεται απευθείας με το υπόγειο. Δεν υπάρχει ανελκυστήρας – το διαμέρισμα είναι προσβάσιμο μέσω του κλιμακοστασίου. Η μηνιαία χρέωση υπηρεσιών είναι 401,00 €, η οποία αποτελείται από 272,00 € για λειτουργικά έξοδα και 129,00 € για αποθεματικά κεφάλαια. Δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου κατά τη διάρκεια ενός προσωπικού ραντεβού επίσκεψης. Παρακαλούμε να μας δώσετε τα στοιχεία επικοινωνίας σας και την απόδειξη πιστοληπτικής ικανότητας με τη μορφή γενικής επιβεβαίωσης χρηματοδότησης. Το διαμέρισμα είναι διαθέσιμο σε σύντομο χρονικό διάστημα και σας περιμένει να το μετατρέψετε στο νέο σας σπίτι. Ανυπομονούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας.

Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

nicht vermietet

Balkon an 3 Seiten geschlossen, mit elektrischer Markise

Garage mit elektrischem Torantrieb, 1 Außenstellplatz (zugänglich über Untergeschoss)

Kunststoff, Isolierglas 2-fach

Korkboden

Laminat

Parkett

Fliesen

Einbauküche mit Raumteiler als Tresen

Gäste-WC, kein Tageslicht

großes Bad mit Eck - Badewanne, Dusche, Doppelwaschplatz, WC,

Waschmaschinenanschluss, große Fensterflächen

Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich

klar abgegrenzter aber offener Wohn-, Ess-, Kochbereich

heller Eingangsbereich, vom Wohnbereich abgetrennt durch Klarglaselemente

Kellerraum

kein Aufzug

gemeinschaftliche Waschküche und Fahrradraum

8 cm Außendämmung

Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Όλα για την τοποθεσία

Diese Wohnung befindet sich in Unterrombach und somit in einem sehr beliebten Wohngebiet Aalens. Von hier aus erreichen Sie nicht nur die Fachhochschule fußläufig, sondern auch Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgungseinrichtungen, Sport- oder die Kletterhalle, eine Reitanlage, Fußballplätze, Parkanlagen, Waldwege oder das Stadtzentrum in wenigen Minuten zu Fuß.

Die Kreisstadt Aalen liegt im Herzen Ostwürttembergs und ist durch die A7, B19 und B29 an das überregionale Straßennetz angegliedert.

Die ansässigen innovativen Unternehmen sowie die Fachhochschule, machen Aalen nicht nur zu einer interessanten Wirtschaftsregion, sondern auch zu einem wichtigen Bildungsträger.

Gesellschaftliche, sportliche sowie kulturelle Vielfalt, eine ausgeprägte Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen, Kindergärten und Schulen unterschiedlicher Bildungsträger sowie Freizeitangebote verschiedenster Art machen Aalen sehr lebenswert und attraktiv.

Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25151032 - 73434 Aalen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0

E-Mail: aalen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com