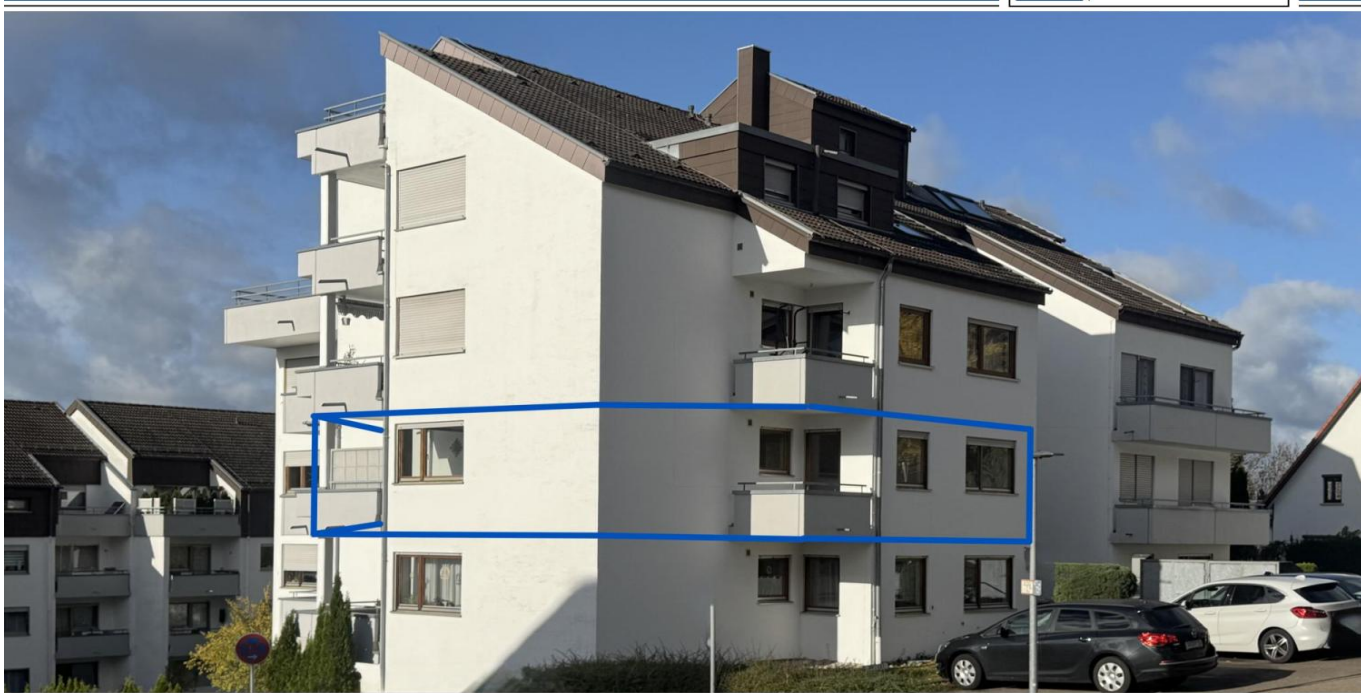


Aalen

Φωτεινό διαμέρισμα 3,5 δωματίων με 2
μπαλκόνια, υπόγειο χώρο στάθμευσης και
ασανσέρ

Αριθμός ακινήτου: 25151033



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 268.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 85,7 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3.5

Αριθμός ακινήτου: 25151033 - 73431 Aalen

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

Αριθμός ακινήτου: 25151033 - 73431 Aalen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25151033	Τιμή αγοράς	268.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 85,7 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	3.5	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1983	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ	Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25151033 - 73431 Aalen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	163.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.02.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1983

Αριθμός ακινήτου: 25151033 - 73431 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151033 - 73431 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151033 - 73431 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151033 - 73431 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151033 - 73431 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151033 - 73431 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151033 - 73431 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151033 - 73431 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151033 - 73431 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151033 - 73431 Aalen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25151033 - 73431 Aalen

Μια πρώτη εντύπωση

Φωτεινό διαμέρισμα 3,5 δωματίων με 2 μπαλκόνια, υπόγειο χώρο στάθμευσης και ασανσέρ. Αυτό το ελκυστικό διαμέρισμα 3,5 δωματίων βρίσκεται σε μια καλοδιατηρημένη πολυκατοικία που χρονολογείται από το 1983. Με εμβαδόν περίπου 85,70 τ.μ., προσφέρει άνετο χώρο για διάφορους τρόπους ζωής - είτε για ζευγάρια, μικρές οικογένειες, είτε για όσους επιθυμούν να χρησιμοποιήσουν τον γενναιόδωρο χώρο για γραφείο στο σπίτι ή δωμάτιο επισκεπτών. Το διαμέρισμα είναι κενό και ανεπίπλωτο, επιτρέποντας ευέλικτη διαρρύθμιση δωματίου σύμφωνα με τις δικές σας προτιμήσεις. Η κάτοψη είναι καλά σχεδιασμένη και σαφώς δομημένη: Το διαμέρισμα καλωσορίζει τους ενοίκους του με ένα φωτεινό χολ εισόδου, το οποίο προσφέρει επίσης άφθονο χώρο για ενσωματωμένη ντουλάπα και οδηγεί στο διάδρομο, από το οποίο όλα τα δωμάτια είναι εύκολα προσβάσιμα. Το ευρύχωρο σαλόνι παρέχει πρόσβαση σε ένα από τα δύο μπαλκόνια, το καθένα με διαφορετικό προσανατολισμό, καθιστώντας το ιδανικό για χαλάρωση σε διάφορες ώρες της ημέρας. Η τραπεζαρία με ξεχωριστή κουζίνα βρίσκεται επίσης εδώ, επωφελούμενη εξίσου από την αρμονική μετάβαση μεταξύ εσωτερικών και εξωτερικών χώρων. Η ίδια η κουζίνα είναι καλές αναλογίες και εντελώς ξεχωριστή. Τα δύο υπνοδωμάτια βρίσκονται σε ήσυχη τοποθεσία μέσα στο διαμέρισμα και προσφέρουν ένα γαλήνιο καταφύγιο για ξεκούραστο ύπνο. Το δεύτερο μπαλκόνι είναι προσβάσιμο από το παιδικό δωμάτιο και βρίσκεται μπροστά από το παράθυρο της κουζίνας, καθιστώντας το ορατό από έξω. Το μπάνιο και η ξεχωριστή τουαλέτα βρίσκονται και τα δύο μέσα στο διαμέρισμα. Η επίπλωση είναι λειτουργική και η διαρρύθμιση επιτρέπει τον σαφή διαχωρισμό των χώρων για ταυτόχρονη χρήση από πολλά άτομα. Ένας πρακτικός αποθηκευτικός χώρος μέσα στο διαμέρισμα βοηθά στη διατήρηση της τάξης. Υπάρχει επίσης μια ιδιωτική μονάδα αποθήκευσης στο κελάρι, παρέχοντας επιπλέον χώρο για εποχιακά είδη, προμήθειες ή εξοπλισμό χόμπι. Ένας υπόγειος χώρος στάθμευσης (No. 18, ιδιόκτητος) παρέχει ασφαλή στάθμευση για το

αυτοκίνητό σας και ολοκληρώνει την προσφορά. Ένας κοινόχρηστος χώρος στεγνωτηρίου στο υπόγειο είναι διαθέσιμος σε όλους τους κατοίκους. Το διαμέρισμα διαθέτει εύκολα συντηρούμενα δάπεδα από laminate και πλακάκια, ξύλινα παράθυρα με διπλά τζάμια και ένα κεντρικό σύστημα θέρμανσης, που ανακαινίστηκε το 2004, τροφοδοτεί αξιόπιστα όλα τα δωμάτια. Το ακίνητο είναι σε άριστη κατάσταση. Η ποιότητα των εξαρτημάτων και των εξαρτημάτων ανταποκρίνεται στα σύγχρονα πρότυπα και παρέχει μια σταθερή βάση για ατομικό σχεδιασμό. Χάρη σε προηγούμενες εργασίες συντήρησης στο κτίριο, θα επωφεληθείτε από μια ελκυστική πρόσοψη, ανακαινισμένα μπαλκόνια και ένα ανακαινισμένο υπόγειο γκαράζ. Εν ολίγοις, αυτό το διαμέρισμα, προσβάσιμο μέσω του κλιμακοστασίου ή του ανελκυστήρα, προσφέρει έναν συνδυασμό ευρύχωρου χώρου διαβίωσης, λειτουργικών χαρακτηριστικών και βολικών επιπλέον παροχών, όπως δύο μπαλκόνια και ιδιωτικό υπόγειο χώρο στάθμευσης. Το μηνιαίο λειτουργικό κόστος είναι περίπου 376,00 € και η εισφορά στο αποθεματικό κεφάλαιο για το διαμέρισμα, συμπεριλαμβανομένης της θέσης στάθμευσης και της πρόσβασης στο ανελκυστήρα, είναι περίπου 188,00 €. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να σας προσκαλέσουμε θερμά σε μια επίσκεψη - δοκιμάστε τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου από πρώτο χέρι. Επικοινωνήστε μαζί μας και ετοιμάστε την επιβεβαίωση χρηματοδότησής σας για την επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25151033 - 73431 Aalen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Kellerraum (Nr. 7)

Tiefgaragenstellplatz (Nr. 18) - Sondereigentum

Wohnung leerstehend und unmöbliert (Nr. 29, im Plan Nr. 7) - Sondereigentum

Laminat

Fliesen

Tapete

2 Balkone

Fenster 2-fach, Holz

Heiztechnik aus 2004

WC und Bad getrennt, innenliegend

Abstellraum in der Wohnung

Gemeinschaftstrockenraum im UG

Αριθμός ακινήτου: 25151033 - 73431 Aalen

Όλα για την τοποθεσία

Diese Wohnung befindet sich in einem familienfreundlichen Wohngebiete Aalens, von dem aus Sie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Sporthallen, Fußballplätze, Spazierwege oder das Stadtzentrum in wenigen Minuten zu Fuß erreichen können.

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: 25151033 - 73431 Aalen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 163.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25151033 - 73431 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