Aalen

Gemütliche 2 - Zimmerwohnung, Aalen Greut

??????? ????????: 25151024

???? ????????: 645 EUR • ?????????: ca. 47,19 m² • ???????: 2

??????? ????????: 25151024 - 73430 Aalen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25151024 - 73430 Aalen

?? ??? ?????

??????? ????????	25151024
?????????	ca. 47,19 m²
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1991
????? ??????????	1 x ??????, 70 EUR (?????????)

???? ????????	645 EUR
????????? ???????	145 EUR
??????????	??????
???? ???????????	2025
??????? ??????????	??????
??????	????????

??????? ????????: 25151024 - 73430 Aalen

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	01.05.2030
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	145.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1991

??????? ????????: 25151024 - 73430 Aalen

?? ???????

??????? ????????: 25151024 - 73430 Aalen

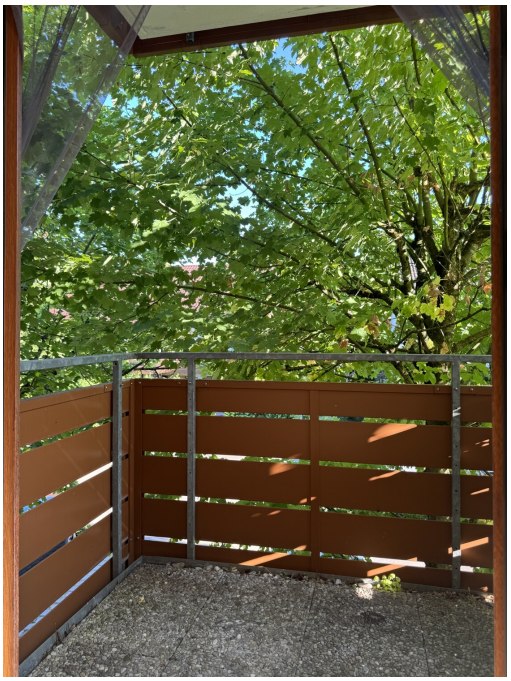
?? ???????

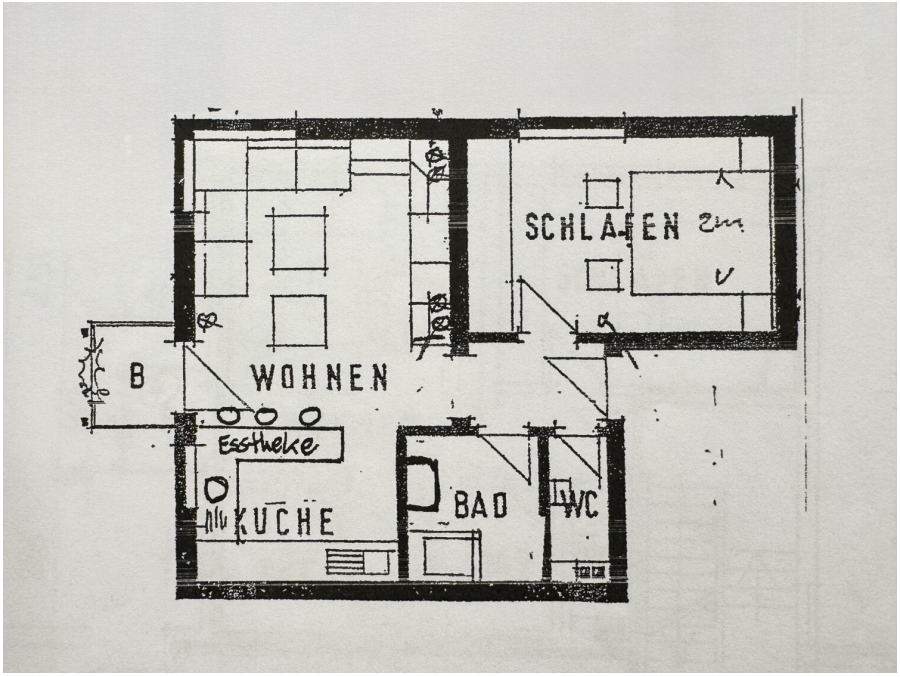
??????? ????????: 25151024 - 73430 Aalen

?? ???????

??????? ????????: 25151024 - 73430 Aalen

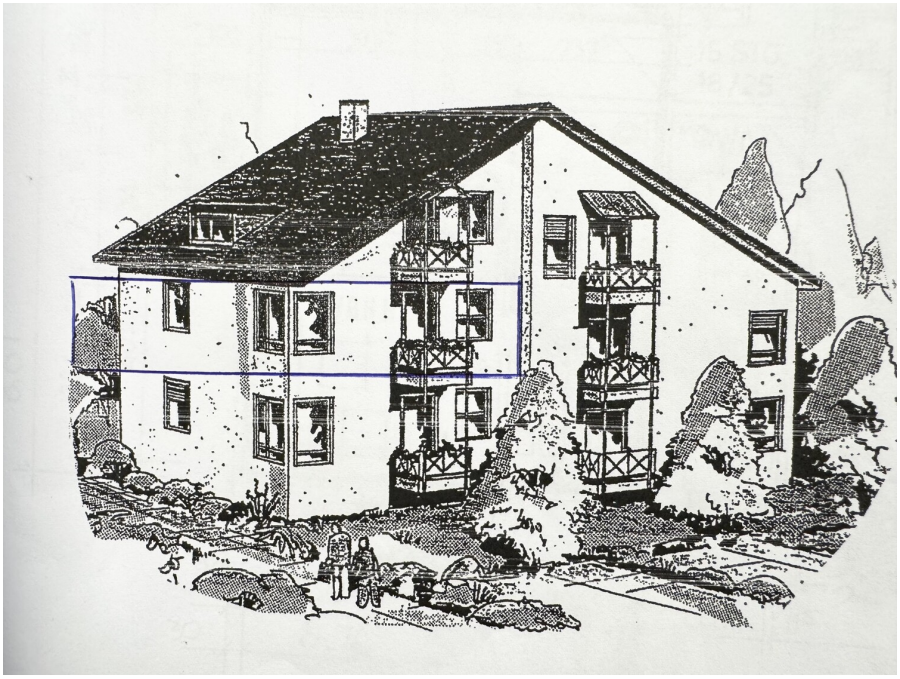
?? ???????





??????? ????????: 25151024 - 73430 Aalen

?? ???????



??????? ????????: 25151024 - 73430 Aalen

??? ????? ????????

Gemütliche 2 - Zimmerwohnung, Aalen Greut

Ab sofort steht diese Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 47,19 m², gelegen in einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten, zur Vermietung.
Die Immobilie präsentiert sich in einem aktuell modernisierten und sofort bezugsfertigen Zustand.

Die Wohnung bietet einen optimalen Grundriss: Sie umfasst insgesamt zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, einen Wohnbereich (jeweils mit Vorhangschienen ausgestattet), eine offene Küche samt einem integrierten Essplatz in Form eines Tresens mit Barhockern, ein Bad mit begehbarer Dusche und ein separates WC.
Energiesparende Beleuchtungen in den Sanitärräumen, Flur und Küche sind bereits eingebaut.
Die Einbauküche ist grosszügig und funktionell gestaltet. Bis auf einen Geschirrspühler sind alle wichtigen Elektrogeräte vorhanden. Angrenzend gibt es einen kleinen Balkon.

Ein zur Wohnung gehöriges Kellerabteil, das wertvollen Stauraum bietet, ist ebenfalls vorhanden. Eine Gemeinschaftswaschküche mit Trockenplatz im Untergeschoss des Hauses steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Garage (zuzüglich 70,00 € / monatlich).

Somit beläuft sich die Gesamtmiete auf 860.00 € monatlich:
- Kaltmiete: 645,00 €
- Garage: 70,00 €
- Nebenkosten: 145,00 €

Wir laden Sie herzlich ein, diese Wohnung persönlich zu besichtigen und sich selbst von ihren Vorzügen zu überzeugen.

Bei Interesse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

??????? ????????: 25151024 - 73430 Aalen

????????????? ??? ???????

-Erstbezug nach Modernisierung
- Sackgassenlage nahe Wald, Krankenhaus und einem bekannten Wirtschaftsunternehmen
- Süd-West-Ausrichtung
- Holzfenster 2-fach Verglasung, Isolierglas
- Rolläden mit Zugband
- Laminat, Tapete, Putz, Fliesen
- separates WC, Beleuchtung, Spiegel
- Bad mit begehbarer Dusche, einem Waschbecken, Spiegel, Beleuchtungen
- Sanitärräume innenliegend, saniert
- Einbauküche samt Geräten, 2 Barhocker, Beleuchtung, modernisiert
- kleiner Balkon
- Vorhangschienen im Wohn- und Schlafbereich
- alle Räume frisch gestrichen
- einzugsbereit

??????? ????????: 25151024 - 73430 Aalen

??? ??? ??? ?????????

Diese schöne Wohnung befindet sich in einer Sackgasse in einem der beliebtesten Wohngebiete Aalens, von dem aus Sie sich nicht nur in unmittelbarer Nähe zum Krankenaus und zu einem renomierten Wirtschaftunternehmen befinden, sondern auch Waldwege, Spielplätze, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Tennisplätze, Sport- oder die Kletterhalle, eine Reitanlage, Fußballplätze, Parkanlagen, die Hochschule 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 Hochschule und das Berufsschulzentrum 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, Gastronomen, Kindergärten und Schulen unterschiedlicher Bildungsträger sowie Freizeitangebote verschiedenster Art machen Aalen sehr lebenswert und attraktiv.

??????? ????????: 25151024 - 73430 Aalen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.5.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 145.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ????????: 25151024 - 73430 Aalen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen
Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0
E-Mail: aalen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com