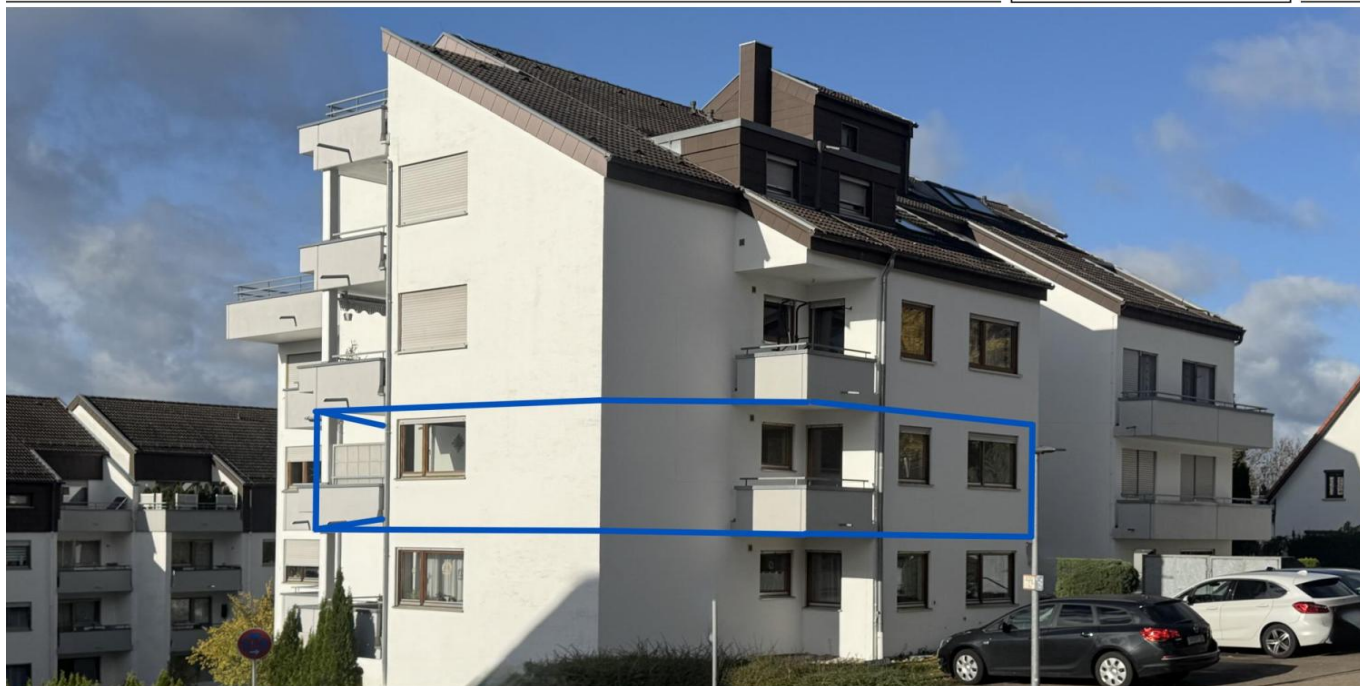


Aalen

Világos, 3,5 szobás lakás 2 erkéllyel, mélygarázzsal és lifttel

VP azonosító: 25151033



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 268.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85,7 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Áttekintés

VP azonosító	25151033
Hasznos lakótér	ca. 85,7 m ²
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1983
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	268.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.02.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	163.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Az ingatlan



VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Az első benyomás

Világos, 3,5 szobás lakás 2 erkéllyel, mélygarázzsal és lifttel. Ez a vonzó, 3,5 szobás lakás egy jól karbantartott, 1983-ban épült társasházban található. Körülbelül 85,70 m² lakóterületével kényelmes teret kínál különféle életstílusok számára – legyen szó párokról, kis családokról, vagy azoknak, akik a tágas teret dolgozószobának vagy vendégszobának szeretnék használni. A lakás üres és bútorozatlan, így rugalmas helyiségelrendezést tesz lehetővé az egyéni igények szerint. Az alaprajz jól megtervezett és világos: A lakás egy világos elosztóval fogadja lakóit, amely bőséges helyet kínál egy beépített gardrób szekrénynek is, és a folyosóra vezet, ahonnan minden szoba könnyen megközelíthető. A tágas nappaliból a két erkély egyikére lehet kijutni, amelyek mindegyike más-más tájolóval rendelkezik, így ideális a pihenésre a nap különböző szakaszaiban. Az étkező és a különálló konyha szintén itt található, egyaránt kihasználva a beltéri és kültéri terek harmonikus átmenetét. Maga a konyha arányos és teljesen különálló. A két hálószoba csendes helyen található a lakásban, és békés menedéket kínál a pihentető alváshoz. A második erkély a gyerekszobából közelíthető meg, és a konyhaablak előtt található, így kívülről is látható. A fürdőszoba és a külön WC is a lakáson belül található. A bútorok funkcionálisak, az elrendezés pedig lehetővé teszi a területek egyértelmű elkülönítését, így több ember is egyszerre használhatja őket. A lakáson belüli praktikus tárolóhelyiség segít a rend fenntartásában. Van egy privát pincetároló is, amely további helyet biztosít szezonális cikkek, kellékek vagy hobbifelszerelések számára. A mélygarázsban található parkolóhely (18. számú, magántulajdonban) biztonságos parkolást biztosít az autó számára, és teljessé teszi a kínálatot. A pincében közös szárítóhelyiség áll rendelkezésre minden lakó számára. A lakás könnyen kezelhető laminált és járólapos padlóval, dupla üvegezésű fa ablakokkal, valamint egy 2004-ben felújított központi fűtési rendszerrel rendelkezik, amely megbízhatóan ellátja a szobákat. Az ingatlan kiváló állapotban van. A berendezési tárgyak és szerelvények minősége megfelel a kortárs szabványoknak, és szilárd alapot biztosít az egyedi tervezéshez. Az épületen végzett korábbi karbantartási munkáknak köszönhetően vonzó homlokzatot, felújított erkélyeket és felújított mélygarázst élvezhet. Röviden, ez a lépcsőházon vagy lifttel megközelíthető lakás tágas életteret, funkcionális jellemzőket és kényelmes extrákat, például két erkélyt és saját földalatti parkolóhelyet kínál. A havi üzemeltetési költség körülbelül 376,00 euró, a lakás tartalékalap-hozzájárulása, beleértve a parkolóhelyet és a lift használatát, körülbelül 188,00 euró. Örömmel adunk további információkat, és tisztelettel meghívjuk Önt egy megtekintésre – tapasztalja meg első kézből az ingatlan elonyeit. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot, és készítse elő a finanszírozási visszaigazolását a megtekintésre.

VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0

E-Mail: aalen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com