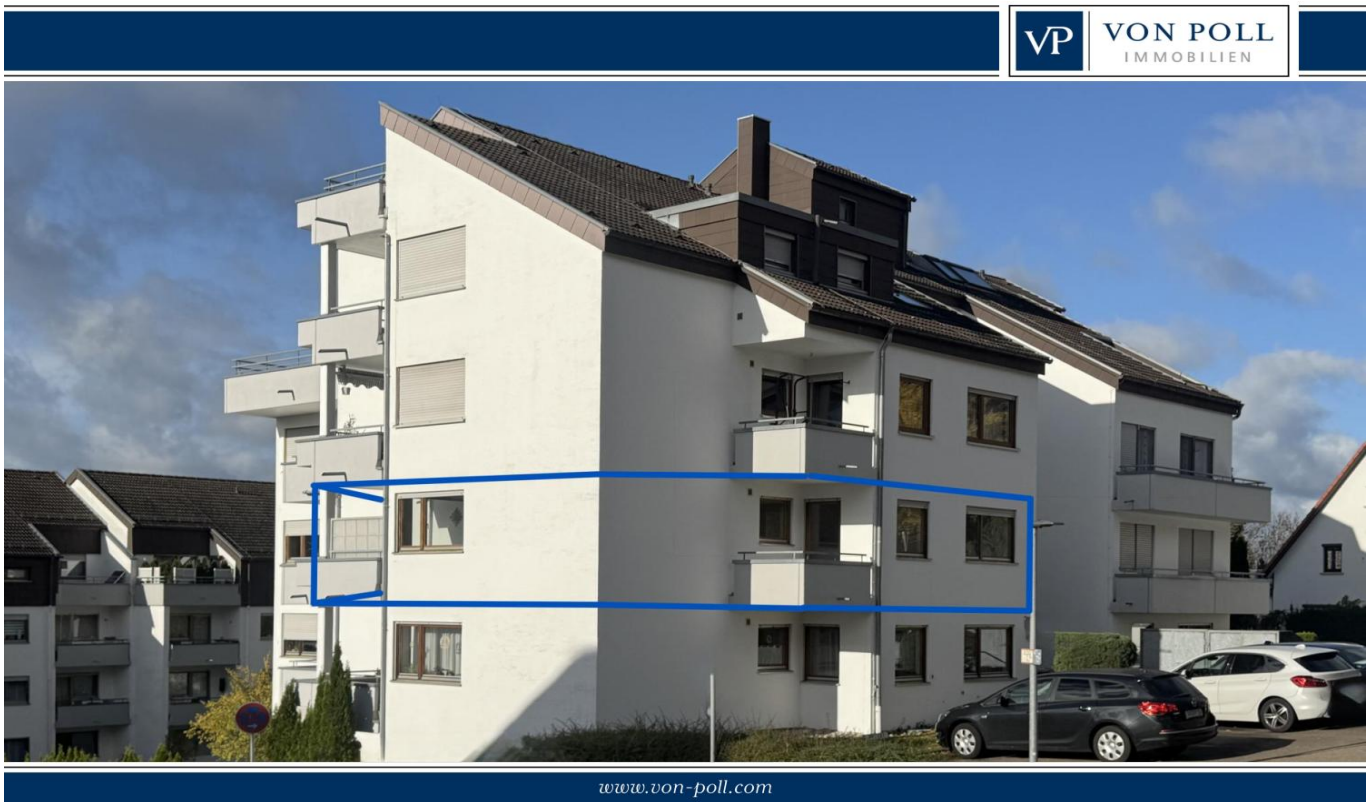
Aalen

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

VP azonosító: 25151033



VÉTELÁR: 268.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85,7 m^2 • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Áttekintés

VP azonosító	25151033
Hasznos lakótér	ca. 85,7 m²
Szobák	3.5
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1983
Parkolási lehetoségek	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	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.02.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
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

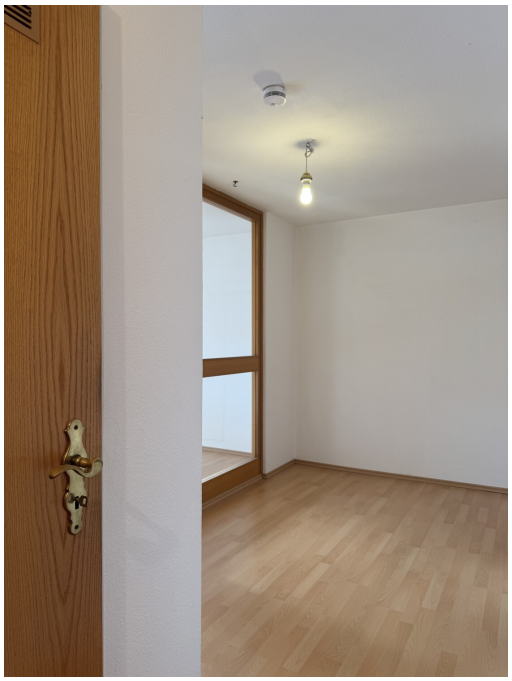
Az ingatlan

VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

Az ingatlan

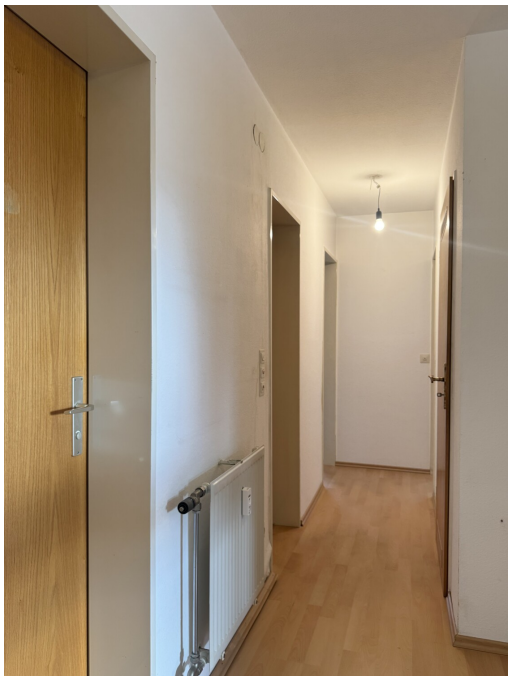
VP azonosító: 25151033 - 73431 Aalen

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 elso 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 lehetové az egyéni igények szerint. Az alaprajz jól megtervezett és világos: A lakás egy világos eloszobával fogadja lakóit, amely boséges helyet kínál egy beépített gardróbszekrénynek is, és a folyosóra vezet, ahonnan minden szoba könnyen megközelítheto. A tágas nappaliból a két erkély egyikére lehet kijutni, amelyek mindegyike más-más tájolással rendelkezik, így ideális a pihenésre a nap különbözo szakaszaiban. Az étkezo 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 pihenteto alváshoz. A második erkély a gyerekszobából közelítheto meg, és a konyhaablak elott található, így kívülrol is látható. A fürdoszoba és a külön WC is a lakáson belül található. A bútorok funkcionálisak, az elrendezés pedig lehetové teszi a területek egyértelmu elkülönítését, így több ember is egyszerre használhatja oket. 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 kezelheto laminált és járólapos padlóval, dupla üvegezésu fa ablakokkal, valamint egy 2004-ben felújított központi futési rendszerrel rendelkezik, amely megbízhatóan ellátja a szobákat. Az ingatlan kiváló állapotban van. A berendezési tárgyak és szerelvények minosége megfelel a kortárs szabványoknak, és szilárd alapot biztosít az egyedi tervezéshez. Az épületen végzett korábbi karbantartási munkáknak köszönhetoen vonzó homlokzatot, felújított erkélyeket és felújított mélygarázst élvezhet. Röviden, ez a lépcsoházon vagy lifttel megközelítheto lakás tágas életteret, funkcionális jellemzoket 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 elso kézbol az ingatlan elonyeit. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot, és készítse elo 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 helyszínrol

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 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.

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com