

Aalen / Hofherrnweiler

Appartamento di 2,5 locali in affitto, in posizione tranquilla, in vendita ad AA/Hofherrnweiler

Codice oggetto: 25151025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 176.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m² • VANI: 2.5

Codice oggetto: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25151025
Superficie netta	ca. 60 m²
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	176.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas		
Certificazione energetica valido fino a	27.11.2029	Consumo finale di energia	127.00 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

La proprietà



Codice oggetto: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

La proprietà



Codice oggetto: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

La proprietà



Codice oggetto: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

La proprietà



Codice oggetto: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

La proprietà



Codice oggetto: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

La proprietà



Codice oggetto: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Una prima impressione

Appartamento di 2,5 locali affittato, in posizione tranquilla, in vendita ad AA/Hofherrnweiler. Questo appartamento ben tenuto, costruito nel 1969, è in vendita in una ricercata zona residenziale. Con una superficie abitabile di circa 60,00 m² e un balcone di circa 9,00 m², l'immobile offre una planimetria ben progettata e si rivolge sia a singoli che a coppie che apprezzano la funzionalità e una posizione tranquilla e piacevole. L'appartamento si trova al primo piano di un edificio plurifamiliare con 8 unità. È composto da 2,5 locali. L'ampio corridoio è il fulcro dell'appartamento. Grazie all'accesso diretto al balcone, consente di trascorrere piacevoli ore all'aperto e di estendere la zona giorno nel verde. Offre anche spazio per una zona pranzo e conduce a tutte le altre stanze. Il bagno interno con doccia è elegantemente piastrellato e dispone di attacco per la lavatrice, semplificando la vita quotidiana. Per una maggiore comodità, è presente un WC separato, che consente di utilizzare il bagno e la toilette in modo indipendente: un vero vantaggio quando si hanno ospiti o si è in coppia. L'arredamento dell'appartamento è di alta qualità e progettato per durare a lungo. I pavimenti in parquet in soggiorno e camera da letto, insieme alle piastrelle di facile manutenzione in cucina e bagno, sottolineano l'atmosfera senza tempo. Le finestre con doppi vetri e rivestimento in alluminio offrono un eccellente isolamento termico e acustico, mentre l'affidabile sistema di riscaldamento centralizzato a gas garantisce temperature confortevoli durante i mesi più freddi. L'appartamento include un posto auto condominiale ad uso esclusivo. Pratici servizi condominiali, come un locale per l'asciugatura e un deposito per biciclette, si trovano al piano interrato. È presente anche un ripostiglio al piano interrato. L'edificio è in ottime condizioni, regolarmente manutenzionato e gestito da un custode. L'appartamento è attualmente affittato a una sola persona, il che potrebbe essere di interesse per gli investitori. Le spese di gestione mensili ammontano a € 225,00 e il contributo al fondo di riserva è di € 100,00. Le spese condominiali mensili ammontano quindi a € 325,00. Si prega di utilizzare il modulo di contatto per richiedere informazioni sull'appartamento e fissare un appuntamento per una visita, fornendo i propri dati personali. Si prega di includere anche la conferma generale del finanziamento. Saremo lieti di mostrarvi questo appartamento di persona.

Codice oggetto: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Dettagli dei servizi

- Wohnung mit grossem Balkon
- zur Wohnung gehörender PKW-Stellplatz (Gemeinschaftseigentum) mit ausschliesslichem Benutzungsrecht durch Zuordnung zur Wohnung
- Abstellraum im Untergeschoss
- isolierverglaste Fenster aus Holz - Alu (1996)
- Fliesen
- Parkett
- Laminat
- separates WC und Duschbad ohne Tageslicht mit Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche samt Geräten
- kein Fahrstuhl
- Gaszentralheizung (2005)
- Gemeinschaftsräume im UG:
Trockenraum, Fahrradraum, Kellerraum (zur Eigennutzung)

Codice oggetto: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Tutto sulla posizione

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

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.

Codice oggetto: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Codice oggetto: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0

E-Mail: aalen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com