Aalen

Gemütliche 2 - Zimmerwohnung, Aalen Greut

CODICE OGGETTO: 25151024

PREZZO D'AFFITTO: 645 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 47,19 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25151024 - 73430 Aalen

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

CODICE OGGETTO: 25151024 - 73430 Aalen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25151024
Superficie netta	ca. 47,19 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	1 x Garage, 70 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	645 EUR
Costi aggiuntivi	145 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell’immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25151024 - 73430 Aalen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.05.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	145.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

CODICE OGGETTO: 25151024 - 73430 Aalen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25151024 - 73430 Aalen

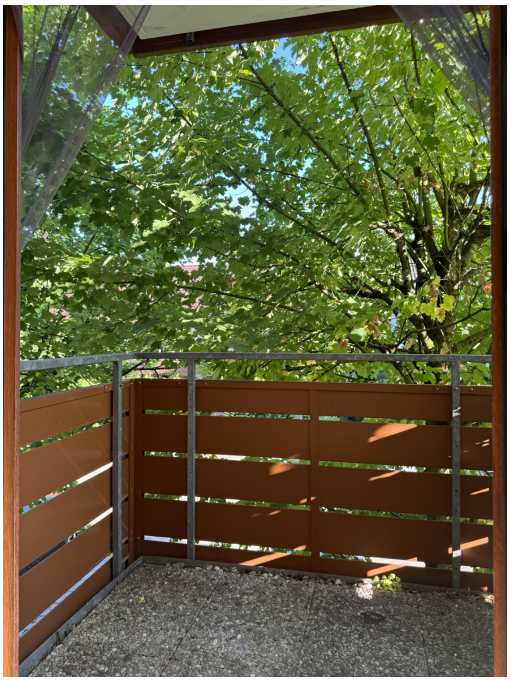
La proprietà

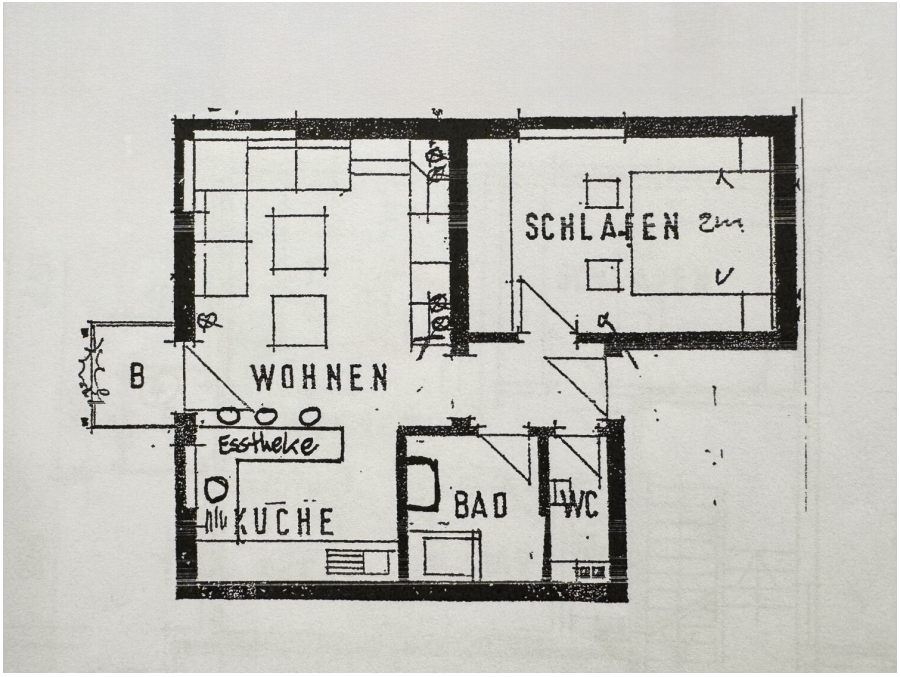
CODICE OGGETTO: 25151024 - 73430 Aalen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25151024 - 73430 Aalen

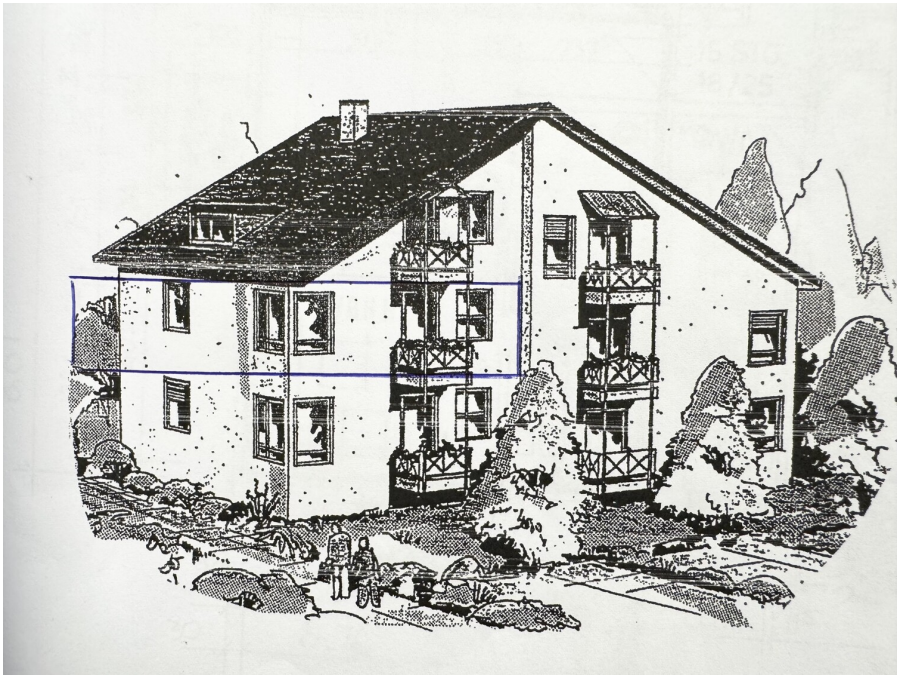
La proprietà





CODICE OGGETTO: 25151024 - 73430 Aalen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25151024 - 73430 Aalen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25151024 - 73430 Aalen

Dettagli dei servizi

-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

CODICE OGGETTO: 25151024 - 73430 Aalen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25151024 - 73430 Aalen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25151024 - 73430 Aalen

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