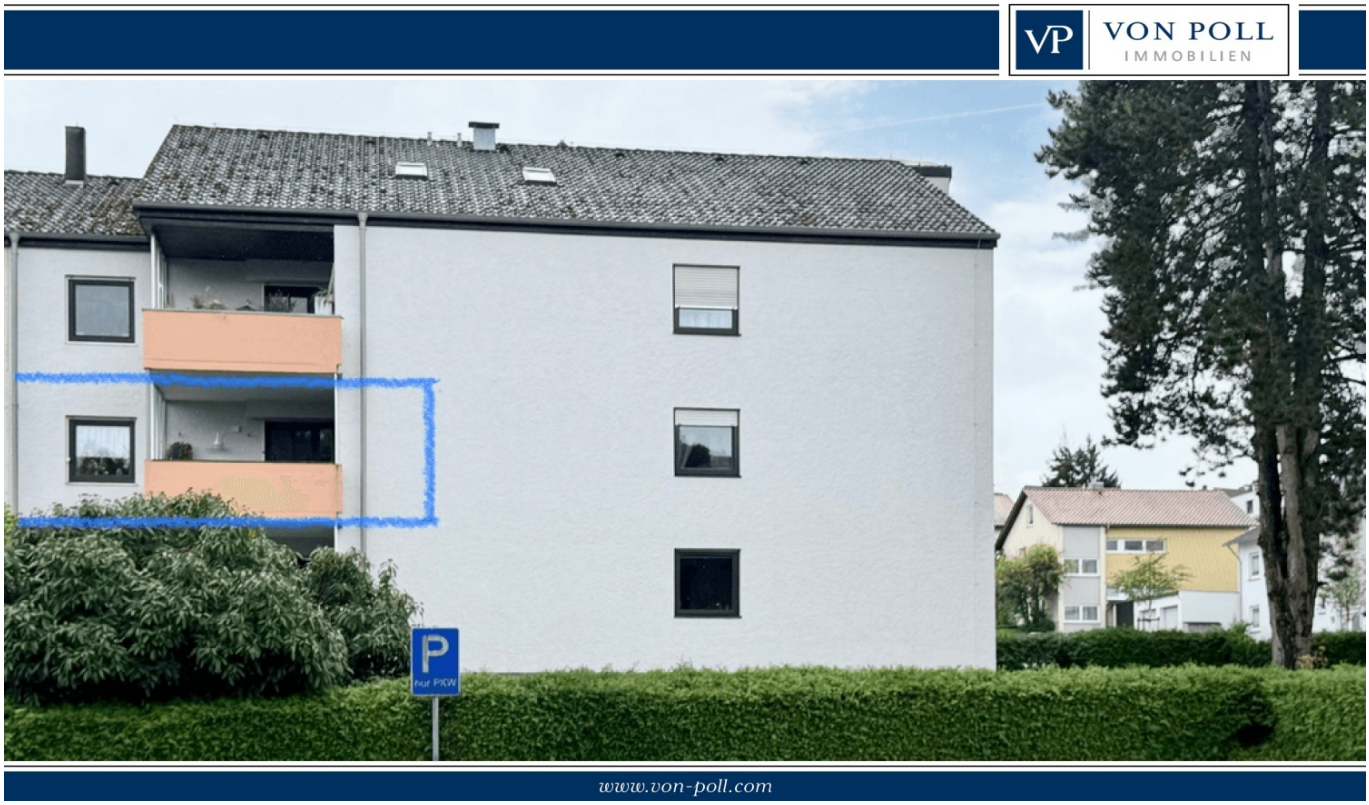
Aalen / Hofherrnweiler

ruhig gelegene, vermietete 2,5 - Zimmer - Wohnung in AA/Hofherrnweiler zu verkaufen

Número da propriedade: 25151025



PREÇO DE COMPRA: 176.000 EUR • **ÁREA:** ca. 60 m² • **QUARTOS:** 2.5

Número da propriedade: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Numa vista geral

Número da propriedade	25151025
Área	ca. 60 m²
Quartos	2.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	176.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2005
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	27.11.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	127.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

O imóvel

Número da propriedade: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

O imóvel

Número da propriedade: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

O imóvel

Número da propriedade: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

O imóvel

Número da propriedade: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

O imóvel

Número da propriedade: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

O imóvel

Número da propriedade: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Uma primeira impressão

Ruhig gelegene, vermietete 2,5-Zimmer-Wohnung in AA/Hofherrnweiler zu verkaufen

Zum Kauf angeboten wird diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1969, die sich in einer begehrten Wohnlage präsentiert.
Mit einer Wohnfläche von ca. 60,00 m² zzgl. einem Balkon mit ca. 9,00 m² bietet das Objekt ein durchdachtes Raumkonzept und spricht sowohl Einzelpersonen als auch Paare an, die Wert auf Funktionalität sowie eine ruhige und freundliche Lage legen.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit 8 Wohneinheiten. Sie erstreckt sich über 2,5 Zimmer. Die großzügige Diele ist das zentrale Herzstück der Wohnung. Sie ermöglicht, dank direktem Zugang zum Balkon, angenehme Stunden im Freien und erweitert den Wohnraum ins Grüne. Zusätzlich bietet sie Platz für den Essbereich und führt in alle weiteren Zimmer.
Das innenliegende Duschbad ist ansprechend gefliest und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, was den Alltag erleichtert. Für zusätzlichen Komfort gibt es ein separates WC, sodass Bad und Toilette unabhängig voneinander genutzt werden können – ein Vorteil bei Besuch oder zu zweit.
Die Ausstattung der Wohnung ist wertig und auf Langlebigkeit ausgelegt. Parkettboden im Wohn- und Schlafzimmer sowie pflegeleichte Fliesen in Küche und Sanitärbereich unterstreichen das zeitlose Ambiente. Isolierverglaste Kunststoff-Alufenster bieten eine gute Wärme- und Schalldämmung, während die zuverlässige Gaszentralheizung für wohlige Temperaturen in der kalten Jahreszeit sorgt.
Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz, der im Gemeinschaftseigentum steht und ausschliesslich von Ihnen genutzt werden darf.
Im Untergeschoss des Hauses befinden sich praktische Gemeinschaftsräume wie ein Trocken- und Fahrradraum.
Des Weiteren gehört ein Abstellraum im Untergeschoss dazu.
Das Wohnhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, wird regelmässig instand gehalten und durch einen Hausmeister betreut.

Die Wohnung ist an eine Einzelperson vermietet. Dies dürfte für Kapitalanleger interessant sein.

Die Betriebskosten betragen monatlich 225,00 € und die Rücklagenzuführung 100,00 €. Somit beläuft sich das Hausgeld auf insgesamt 325,00 €/monatlich.

Fragen Sie gerne unter Angabe Ihre persönlichen Daten mittels des Kontaktformulars an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Überlassen Sie uns hierfür Ihre Allgemeine Finanzierungsbestätigung. Wie stellen Ihnen diese Wohnung sehr gerne persönlich vor.

Número da propriedade: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Detalhes do equipamento

- 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)

Número da propriedade: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25151025 - 73434 Aalen / Hofherrnweiler

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Alexander Zipper

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com