

Aalen

Maisonettewohnung für 1 - 2 Personen mit Terrasse und Garage in Aalen

Property ID: 24151024



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 215.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 64 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 24151024 - 73431 Aalen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24151024 - 73431 Aalen

At a glance

Property ID	24151024	Purchase Price	215.000 EUR
Living Space	ca. 64 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2.5		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1985	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace, Built-in kitchen

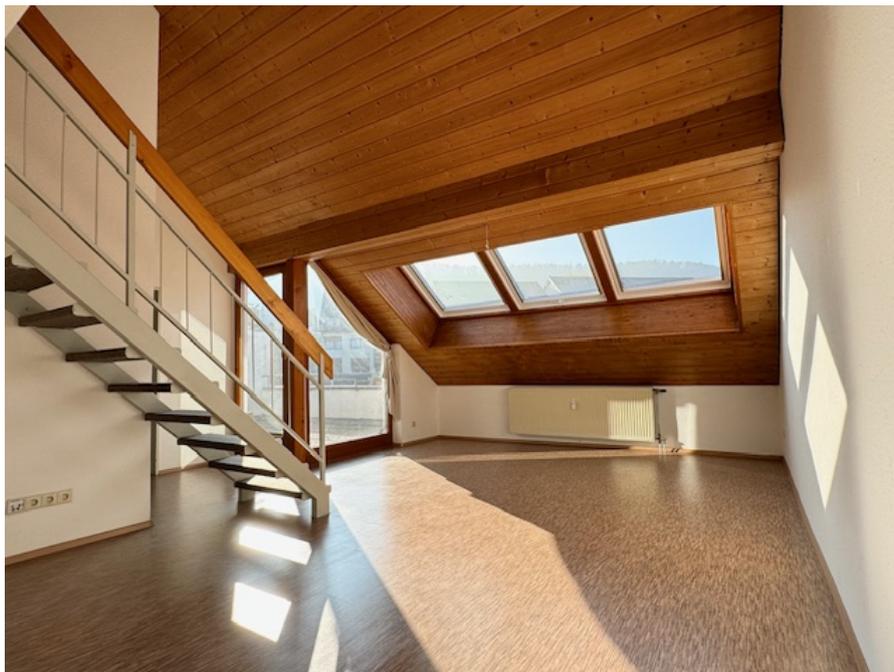
Property ID: 24151024 - 73431 Aalen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	105.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.09.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 24151024 - 73431 Aalen

The property



Property ID: 24151024 - 73431 Aalen

The property



Property ID: 24151024 - 73431 Aalen

The property



Property ID: 24151024 - 73431 Aalen

The property



Property ID: 24151024 - 73431 Aalen

The property



Property ID: 24151024 - 73431 Aalen

The property



Property ID: 24151024 - 73431 Aalen

The property



Property ID: 24151024 - 73431 Aalen

A first impression

Maisonettewohnung für 1 - 2 Personen mit Terrasse und Garage in Aalen In einer ruhigen Wohngegend gelegen, erwartet Sie diese gepflegte Maisonettewohnung im 1. und 2. Dachgeschoss eines Wohngebäudes (9 Wohneinheiten) aus dem Jahr 1985. Mit einer Wohnfläche von etwa 64 m² bietet sie ausreichend Platz für 1 - 2 Personen. Die Raumaufteilung der Wohnung überzeugt durch ihre Funktionalität. Die Wohnung verfügt über insgesamt 2,5 Zimmer, darunter 1 Schlafzimmer und 1 Wohngalerie, die viel Raum für individuelle Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das innenliegende Bad, mit Dusche, WC und Waschtisch ausgestattet, bietet eine zeitlose Raumgestaltung. Der offene Wohn- und Essbereich begeistert durch seine helle und freundliche Atmosphäre. Besonders gemütlich ist hier die südlich ausgerichtete Terrasse mit Markise, die Schutz vor intensiver Sonneneinstrahlung bietet, zum Verweilen einlädt und somit zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft. Die möblierte Küche hält eine zweckmäßige Größe vor und ist separat dem Wohnraum angegliedert. Zudem gibt es einen massiven Keller mit Fenster für zusätzlichen Stauraum und eine sehr geräumige Garage. Die Garage befindet sich im Haus direkt neben dem Hauseingang. Die gemeinschaftliche Waschküche rundet das Angebot ab. Einen Fahrstuhl gibt es nicht. Der Wärmeerzeuger wurde 2006 ausgetauscht, die Dachfenster 2014 und 2017 die Sanitäreinrichtung. Es gibt eine Zentralheizung und Wärmemengenzähler an den Heizkörpern. Die Wohnanlage präsentiert sich in einem sehr gepflegten Erscheinungsbild. Die Architektur des Gebäudes ist ansprechend gestaltet und verleiht dem Wohnensemble eine attraktive Optik, es fügt sich harmonisch in die umliegende Siedlungsbebauung ein. Diese Immobilie zeichnet sich zusammenfassend durch ihre besondere Lage, ihre wohldurchdachte Raumaufteilung und ihre gepflegte Optik aus. Sie bietet ausreichend Platz für Single oder Paare und ist bereits geräumt. Sind Sie interessiert? Dann treten Sie mittels des Kontaktformulars mit uns in Kontakt und halten Sie für Besichtigungen Ihre Allgemeine Finanzierungsbestätigung bereit.

Property ID: 24151024 - 73431 Aalen

Details of amenities

- Wohnung in Wohnanlage mit 9 Wohnungen
- 2 Zimmer Maisonettewohnung mit Galerie, Terrasse (Nr. 8) und sehr geräumige Garage (Nr. 15) - Torantrieb elektrisch
- Markise
- Gas-Zentralheizung, Wärmemengenzähler
- Fenster Doppelverglasung Holz, alle Dachfenster Kunststoff
- Rollläden
- Küche möbliert
- Duschbad ohne Fenster, Lüftungsanlage
- Türsprechanlage
- Laminat, Fliesen, Holzverkleidung, Tapete
- massiver Kellerraum mit Fenster (Nr.8)

Property ID: 24151024 - 73431 Aalen

All about the location

Die Wohnung befindet sich in Aalen Zochental - eine der sehr begehrten Wohngegenden. Die Umgebung ist ruhig, familienfreundlich und ausgesprochen naturnah. Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt ist ebenfalls gegeben. Kindergarten oder Schule befinden sich in der Nachbarschaft. Desweiteren ist das Wohngebiet dem innerstädtischen Busverkehr angeschlossen. Aalen ist nicht nur eine wirtschaftsstarke Region, sondern auch eine Hochschulstadt. Es gibt zahlreiche Einkaufs - und Freizeitmöglichkeiten. Stuttgart oder Ulm sind schnell erreichbar. Das überregionale Straßennetz ist durch die A 7, B 19 und B 29 angegliedert.

Property ID: 24151024 - 73431 Aalen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 105.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24151024 - 73431 Aalen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12 Aalen
E-Mail: aalen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com