

Aalen

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

CODE DU BIEN: 24151024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 64 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 24151024 - 73431 Aalen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24151024 - 73431 Aalen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24151024	Prix d'achat	215.000 EUR
Surface habitable	ca. 64 m <sup>2</sup>	Type	Maisonette
Pièces	2.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine
Année de construction	1985		
Place de stationnement	1 x Garage		

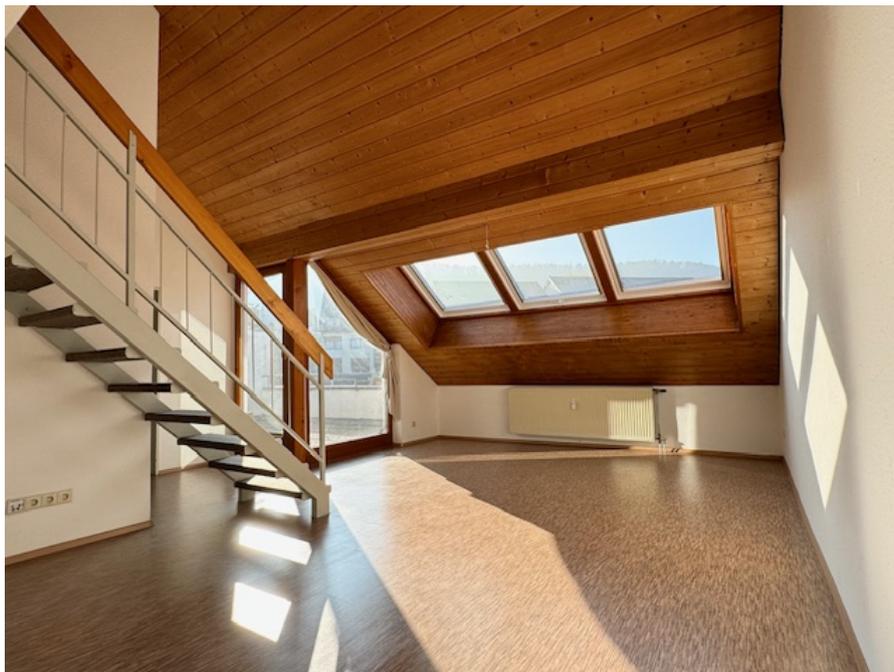
CODE DU BIEN: 24151024 - 73431 Aalen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	105.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.09.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 24151024 - 73431 Aalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24151024 - 73431 Aalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24151024 - 73431 Aalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24151024 - 73431 Aalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24151024 - 73431 Aalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24151024 - 73431 Aalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24151024 - 73431 Aalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24151024 - 73431 Aalen

## Une première 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 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 24151024 - 73431 Aalen

## Détails des commodités

- 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)

**CODE DU BIEN: 24151024 - 73431 Aalen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24151024 - 73431 Aalen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 105.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24151024 - 73431 Aalen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Zipper

---

Spitalstraße 12 Aalen  
E-Mail: [aalen@von-poll.com](mailto:aalen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)