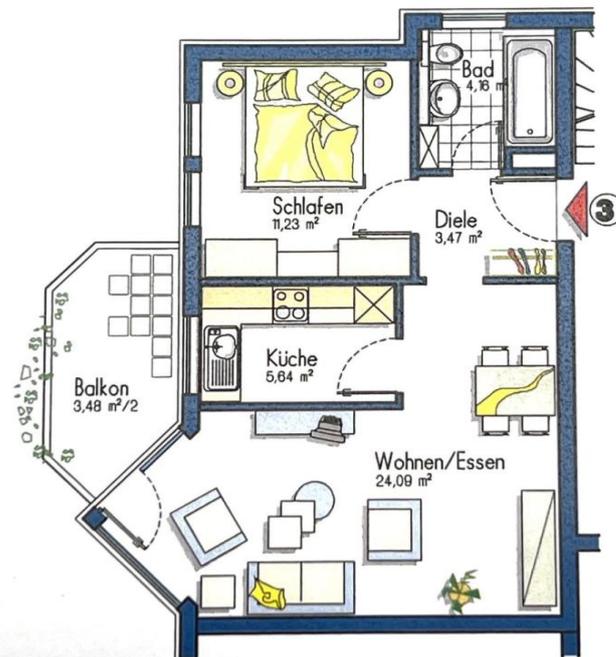


Aalen

# Ruhige 2 Zimmerwohnung, Balkon, Tiefgaragenstellplatz nahe Fachhochschule (Hüttfeld)

???????? ??????????: 24151011

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????????: 720 EUR • ??????????: ca. 52 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

??????? ???????: 24151011 - 73430 Aalen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 24151011 - 73430 Aalen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24151011
????????????	ca. 52 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????
????????	1
????????	2
?????????????? ??? ??????????	1
??????????	1
????? ?????????????	2001
?????? ?????????????	1 x ???????

??????????????	????????
??????????	????????
??????????????	
????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
??????	
????????	?????????????????? ?????????, ??????????

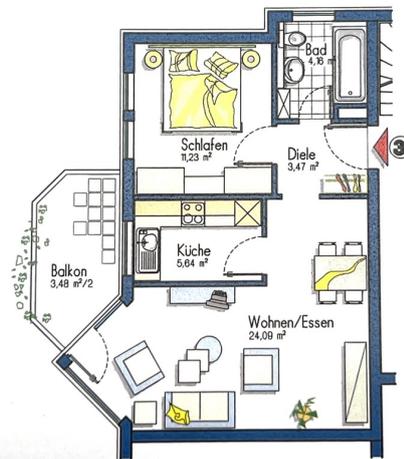
???????? ??????????: 24151011 - 73430 Aalen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	112.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	23.08.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????????????? ????????????????? ?????????????	

??????? ???????: 24151011 - 73430 Aalen

?? ????????



??????? ???????: 24151011 - 73430 Aalen

?? ????????



??????? ???????: 24151011 - 73430 Aalen

??? ?????? ???????????

Ruhige 2 Zimmerwohnung, Balkon, Tiefgaragenstellplatz nahe Fachhochschule (Hüttfeld)  
Wir freuen uns, Ihnen eine wunderschöne 2 Zimmerwohnung in sonniger und ruhiger Lage in einer der beliebtesten Wohngegenden von Aalen, dem Hüttfeld, zur Vermietung anbieten zu können. Die Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und die lichtdurchfluteten Räume, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Hinzu kommt, dass sie abseits der Hauptverkehrsstraßen liegt - somit wunderbar ruhig. In der Tiefgarage befindet sich der dazugehörige Stellplatz. Ein Aufzug bringt Sie von dort bequem in das 1. OG zur Wohnung. Deren einladender Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe führt Sie in alle weiteren Zimmer. Die separate Küche mit modernen Einbaumöbeln und allen notwendigen Elektrogeräten können Sie gerne vom Vormieter gegen ein Entgelt übernehmen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett, einen Kleiderschrank sowie eine Kommode und der großzügige Wohn- Essbereich präsentiert sich mit viel Platz für gemütliche Stunden und gemeinsamen Mahlzeiten. Da dieser Bereich und der große Balkon südwestlich ausgerichtet sind, sind Sonnenstunden und Grillabende garantiert. Das Angebot wird durch einen dazugehörigen Kellerraum sowie einem Gemeinschaftsraum für die Waschmaschine vervollständigt. Wegen der Zimmeranzahl ist diese Wohnung bestens für 1 bis 2 Personen geeignet. Die Wohnung steht ab dem 01.09.2024 zur Verfügung und kann nach Vereinbarung besichtigt werden. Die monatliche Kaltmiete ist hier inklusive der Stellplatzmiete für die Tiefgarage angegeben. Bei Interesse bitten wir um eine schriftliche Bewerbung mit kurzer Vorstellung und den üblichen Unterlagen (vollständige Adressdaten, Gehaltsnachweis, Selbstauskunft). Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre SCHRIFTLICHE Anfrage und darauf, Ihnen diese charmante Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!

??????? ???????: 24151011 - 73430 Aalen

???????????????? ???? ??????????

Gaszentralheizung  
Kunststofffenster doppelisoliertverglasst, weiß  
Rollläden  
Balkon mit Südwestausrichtung  
Laminat  
Parkett  
Fliesen  
Bad mit Tageslicht und Badewanne  
Tapete  
Küche kann vom Vormieter entgeltlich übernommen werden  
Kellerabteil  
Tiefgaragenstellplatz  
Mitbenutzung Fahrradraum und Waschmaschinenraum im UG

??????? ????????: 24151011 - 73430 Aalen

??? ??? ??? ????????????

Diese ansprechende Wohnung befindet sich in einem der bevorzugtesten Wohngebiete Aalens, dem Hüttfeld, von dem aus Sie Spielplätze, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Sport- oder die Kletterhalle, eine Reitanlage, Fußballplätze, Parkanlagen, Waldwege, die Fachhochschule 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 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.

??????? ???????: 24151011 - 73430 Aalen

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 112.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist D. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24151011 - 73430 Aalen

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Alexander Zipper

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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