

Waldhausen

## 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und Tiefgarage, Aalen - Waldhausen

**CODICE OGGETTO: 25151009**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.235 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92,23 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 25151009 - 73432 Waldhausen

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

CODICE OGGETTO: 25151009 - 73432 Waldhausen

## A colpo d'occhio

|                     |  |                       |   |
|---------------------|--|-----------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 25151009                                   | Prezzo d'affitto      | 1.235 EUR                                       |
| Superficie netta    | ca. 92,23 m <sup>2</sup>                   | Costi aggiuntivi      | 200 EUR   |
| Vani                | 3  | Appartamento          | Piano terra                                     |
| Camere da letto     | 2  | Stato dell'immobile   | Come nuovo                                      |
| Bagni               | 1  | Tipologia costruttiva | massiccio                                       |
| Anno di costruzione | 2015                                       | Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato, 60 EUR (Affitto) |                       |   |

CODICE OGGETTO: 25151009 - 73432 Waldhausen

## Dati energetici

|   |             |   |                            |
|---|-------------|---|----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica        |
| Riscaldamento                           | Pellet      | Consumo energetico                                    | 85.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 25.04.2027  | Classe di efficienza energetica                       | C                          |
| Fonte di alimentazione                  | Pellet      | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2015                       |

CODICE OGGETTO: 25151009 - 73432 Waldhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25151009 - 73432 Waldhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25151009 - 73432 Waldhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25151009 - 73432 Waldhausen

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25151009 - 73432 Waldhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25151009 - 73432 Waldhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25151009 - 73432 Waldhausen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25151009 - 73432 Waldhausen**

## Una prima impressione

3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und Tiefgarage, Aalen - Waldhausen  
Diese moderne und helle 3-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche über ca. 92,23 m<sup>2</sup> (Terrassenfläche ist in der Wohnfläche enthalten), Tiefgaragenstellplatz und Kellerraum sucht ab 1.4.2023 eine/n neue/n Mieter/in. Das 11-Familienwohnhaus wurde als KfW 70 - Haus erbaut und ab 2015 erstmals bezogen. Es gibt einen Aufzug und eine Hausmeisterbetreuung. Die Wohnung bietet mit seinen hellen Räumen, einem großen Wohn- Essbereich mit angegliederter, offener Küche, 1 Bad, einem Gäste WC und 2 Schlafräumen Wohnkomfort zum Genießen und Wohlfühlen. Eine südlich ausgerichtete Terrasse vervollständigt dieses Angebot. Eine Kautionszahlung ist erforderlich. In der Kaltmiete ist die Küche enthalten. Für den dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz fallen 60,00 €/mtl. zusätzlich an. Die monatliche Kaltmiete beläuft sich somit ca. 1.295,00 € insgesamt. Kinderbetreuung, Grundschule, Ärztliche Versorgung sowie ein Bäcker befinden sich im Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen über das Kontaktformular und bearbeiten dieses sehr gerne, sofern Sie dieses VOLLSTÄNDIG ausgefüllt haben.

**CODICE OGGETTO: 25151009 - 73432 Waldhausen**

## Dettagli dei servizi

- Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten
- Gebäudestandard KfW 70
- Hausmeisterservice
- Tiefgaragenstellplatz, Ausfahrt beheizt
- Aufzug
- Terrasse, Stromanschluss, Südseite
- Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
- Pelletheizung
- Fußbodenheizung
- Natursteinboden
- Fliesen
- Tapete, Putz
- Fenster 3-fach, Alu
- Rollläden mit Zugband, Jalousien elektrisch
- separates Gäste-WC mit Tageslicht
- Bad mit Dusche, Badewanne, WC, Handtuchheizkörper, Waschtisch, Tageslicht
- Einbauküche
- Kellerraum
- Gemeinschaftsraum für die Waschmaschine

**CODICE OGGETTO: 25151009 - 73432 Waldhausen**

## Tutto sulla posizione

Waldhausen ist ein östlich der Kernstadt gelegener Stadtbezirk der Großen Kreisstadt Aalen im Ostalbkreis. Zur Autobahnauffahrt A7 Anschlussstelle Aalen/Oberkochen sind es gerade mal 4 km mit dem Auto. Waldhausen ist ein beliebter Wohnort, der ein dörfliches Umfeld sowie Stadtnähe bietet. Am Ort befinden sich die notwendigen Versorgungseinrichtungen, Kindergarten, Grundschule, eine Katholische Kirchengemeinde und ein Evangelischer Teil der Kirchengemeinde Aalen. Ein reges Vereinsleben und sportliche Angebote zeichnen Waldhausen aus. Die ortsansässige Gastronomie bietet sowohl dem Einheimischen, als auch dem Besucher ein reichhaltiges Angebot an bürgerlicher aber auch gehobener Gastlichkeit

**CODICE OGGETTO: 25151009 - 73432 Waldhausen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2027. Endenergiebedarf beträgt 85.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

**CODICE OGGETTO: 25151009 - 73432 Waldhausen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)