

Oberkochen

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Außenstellplatz in Oberkochen

Objektnummer: 24151005



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 148.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 56 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24151005 - 73447 Oberkochen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24151005 - 73447 Oberkochen

Auf einen Blick

Objektnummer	24151005
Wohnfläche	ca. 56 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1956
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	148.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24151005 - 73447 Oberkochen

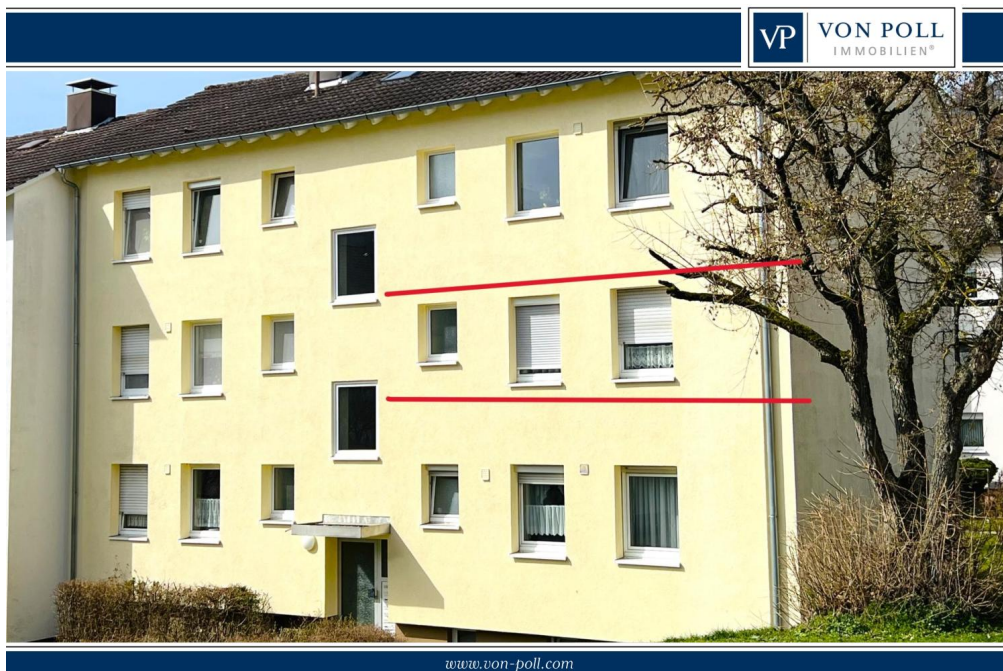
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieausweis gültig bis	03.12.2029
Befuerung	Elektro

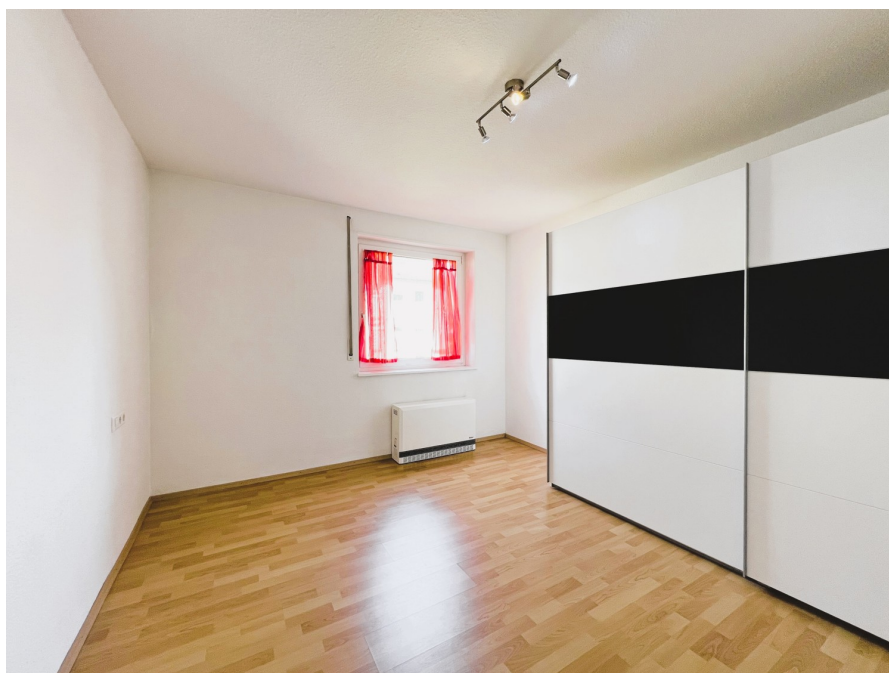
Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	203.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 24151005 - 73447 Oberkochen

Die Immobilie



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Objektnummer: 24151005 - 73447 Oberkochen

Die Immobilie



Objektnummer: 24151005 - 73447 Oberkochen

Die Immobilie



Objektnummer: 24151005 - 73447 Oberkochen

Die Immobilie



Objektnummer: 24151005 - 73447 Oberkochen

Die Immobilie



Objektnummer: 24151005 - 73447 Oberkochen

Die Immobilie



Objektnummer: 24151005 - 73447 Oberkochen

Die Immobilie



Objektnummer: 24151005 - 73447 Oberkochen

Ein erster Eindruck

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Außenstellplatz in Oberkochen Zum Verkauf steht eine gemütliche 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten 6-Familienhauses aus dem Jahr 1956. Auf einer Wohnfläche von ca. 56 m² befindet sich ausreichend Platz für eine kleine Familie, Paare oder all diejenigen, die eine praktische und gut geschnittene Wohnung in nahezu zentraler Lage suchen. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Flur, von dem aus alle Zimmer zugänglich sind. Insgesamt sind es 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, die genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das hell und zeitlos geflieste Tageslichtbad ist mit einer Dusche, einem WC sowie einem Waschbecken ausgestattet. Kleinere Handwerksarbeiten sind hier nur im Bereich der Dusche denkbar. Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sofaecke sowie einem Essbereich. Dieser Raum begeistert durch seine großflächigen Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Besonders gemütlich ist der westlich ausgerichtete Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Küche ist vollständig und modern möbliert. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Nachtspeicherheizungen. Ein Durchlauferhitzer sorgt für warmes Wasser in Küche und Bad. Die Elektrik wurde bereits erneuert und ist nun 3-adrig. Für Strom gibt es einen eigenen Zähler, der Wasserverbrauch wird entsprechend den Eigentumsanteilen abgerechnet. Die Fenster sind isolierverglast und aus Kunststoff. Eine Türsprechanlage sorgt für mehr Sicherheit. Die Fassade des Gebäudes ist teilisoliert. Das nicht ausgebaute Dachgeschoss verfügt über eine Bodenisolierung. Zur Wohnung gehören noch 2 Kellerräume, ein Platz für die Waschmaschine in der Waschküche, ein Abstellplatz auf dem Dachboden und ein PKW-Außenstellplatz, der im Preis inbegriffen ist. Das Gebäude befindet sich inmitten einer baujahrestypischen Wohnanlage mit viel Grün und Platz zwischen den einzelnen Hausreihen. Auffallend ist hier das helle und sehr gepflegte Gesamterscheinungsbild. Die Wohnung selbst liegt schön ruhig. Allerdings gibt es keinen Aufzug. Insgesamt bietet die Wohnung eine solide Ausstattungsqualität im normalen Standard. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar. Da die Wohnung gegenwärtig ungenutzt ist, steht einer zeitnahen Eigennutzung oder Vermietung nichts entgegen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und halten Sie hierfür Ihre Allgemeine Finanzierungsbestätigung im Vorfeld bereit. Ferner hinterlassen Sie uns bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Objektnummer: 24151005 - 73447 Oberkochen

Ausstattung und Details

PKW - Stellplatz
Abstellraum im DG
2 Kellerräume
Waschküche
Nachtspeicheröfen
Durchlauferhitzer
alle Zimmer mit Tageslicht
isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
Türsprechanlage
Strom 3-adrig
Tapete
Laminat
Fliesen
Bad mit Dusche
Einbauküche mit Geräten
2 Schlafzimmer
Balkon
Außenisolierung nahezu vollständig
Isolierung im DG auf dem Boden

Objektnummer: 24151005 - 73447 Oberkochen

Alles zum Standort

Oberkochen - Stadt im Grünen Oberkochen befindet sich im Osten Baden-Württembergs, in dem nordöstlich gelegenen Teil der Schwäbischen Alb und hat ca. 8.000 Einwohner. Sie finden hier kleinstädtische Idylle einerseits und Weltoffenheit von internationaler Bedeutung andererseits. Es gibt innovative, weltweit tätige Unternehmen, wie Carl Zeiss oder Leitz. Gleichzeitig ist die Stadt mit ihren verschiedenen Betreuungsmöglichkeiten und Schulen sehr familien- und kinderfreundlich. Freizeitmöglichkeiten verschiedenster Art sind vorhanden. Fahrradfahrer und Wanderbegeisterte kommen auf Ihre Kosten. Oberkochen liegt an der B 19, die nach Aalen im Norden und nach Heidenheim an der Brenz im Süden führt. Die nächste Autobahnanschlussstelle ist Aalen-Oberkochen an der A 7. Zudem halten in Oberkochen sämtliche, auf der Strecke zwischen Aalen und Ulm verkehrende, Regional- und Interregio-Express-Züge.

Objektnummer: 24151005 - 73447 Oberkochen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2029. Endenergiebedarf beträgt 203.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Objektnummer: 24151005 - 73447 Oberkochen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Zipper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com