

Aalen

4 - Zimmerwohnung mit Balkon und Garage in verkehrsberuhigter Lage - vermietet

Número de propiedad: 24151001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24151001 - 73431 Aalen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24151001 - 73431 Aalen

De un vistazo

Número de propiedad	24151001
Superficie habitable	ca. 92 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	320.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24151001 - 73431 Aalen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	15.04.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	122.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24151001 - 73431 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 24151001 - 73431 Aalen

La propiedad



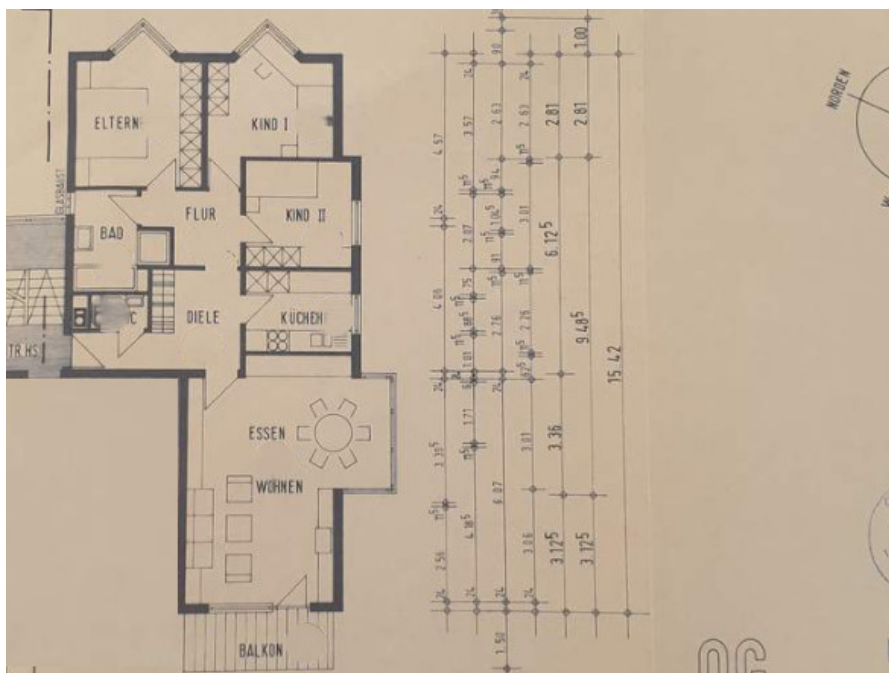
Número de propiedad: 24151001 - 73431 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 24151001 - 73431 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 24151001 - 73431 Aalen

Una primera impresión

4 - Zimmerwohnung mit Balkon und Garage in verkehrsberuhigter Lage - vermietet In einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße gelegen, erwartet Sie diese gepflegte Wohnung im Obergeschoss eines Wohngebäudes (8 Wohneinheiten) aus dem Jahr 1989. Mit einer Wohnfläche von etwa 92 m² bietet sie ausreichend Platz für eine Familie. Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Familienbad mit Tageslicht durch Glasbausteinelemente ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet eine zeitlose Raumgestaltung. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein innenliegendes Gäste-WC. Der Wohn- und Essbereich begeistert durch seine großflächigen Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Besonders gemütlich ist der südwestlich ausgerichtete Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Der vollständig von Fenstern umgebene Essbereich in südlicher Ausrichtung bietet einen schönen Blick nach draußen und ermöglicht angenehme Mahlzeiten in einer lichtdurchfluteten Umgebung. Die unmöblierte Küche bedarf kleinen handwerklichen Arbeiten im gefliesten Bodenbereich und hält eine zweckmäßige Größe vor. Zudem gibt es einen Keller für zusätzlichen Stauraum und eine Garage, die im Preis inbegriffen ist. Die Garage befindet sich direkt neben dem Wohngebäude. Die gemeinschaftliche Waschküche und der Fahrradraum runden das Angebot ab. Einen Fahrstuhl gibt es nicht. Im Jahr 2015 wurde die Immobilie umfangreich modernisiert und saniert. Dabei wurden unter anderem das Dach, die Fassade und die Fenster im Essbereich erneuert. Auch die Heizung wurde ausgetauscht und eine effiziente Zentralheizung installiert. Die Wohnanlage präsentiert sich in einem 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 eine Familie. Gegenwärtig ist diese Wohnung vermietet und könnte folglich auch als Kapitalanlage dienen. Nehmen Sie gerne Kontakt mittels dem Kontaktformular auf und halten Sie Ihre Allgemeine Finanzierungsbestätigung bereit, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von dieser attraktiven Wohnung selbst zu überzeugen.

Número de propiedad: 24151001 - 73431 Aalen

Detalles de los servicios

Garage
Keller
Gaszentralheizung
Balkon
Laminat, Teppich, Fliesen
Tapete
innenliegendes Gäste-WC
Bad mit Tageslicht durch Glasbausteinelemente
Holzfenster und Kunststofffenster doppelt verglast
Rollläden

gemeinsame Waschküche
gemeinsamer Fahrradraum

Número de propiedad: 24151001 - 73431 Aalen

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in Aalens Stadtteil Triumphstadt - 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.

Número de propiedad: 24151001 - 73431 Aalen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2031. Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 24151001 - 73431 Aalen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Zipper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com