

Aalen

Wohn- und Geschäftshaus in der Aalener Innenstadt

Número de propiedad: 23151024



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 265 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 106 m²

Número de propiedad: 23151024 - 73430 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: 23151024 - 73430 Aalen

De un vistazo

Número de propiedad	23151024
Superficie habitable	ca. 265 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Baños	1
Año de construcción	1940

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	Estructura
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 23151024 - 73430 Aalen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	110.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.11.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23151024 - 73430 Aalen

La propiedad



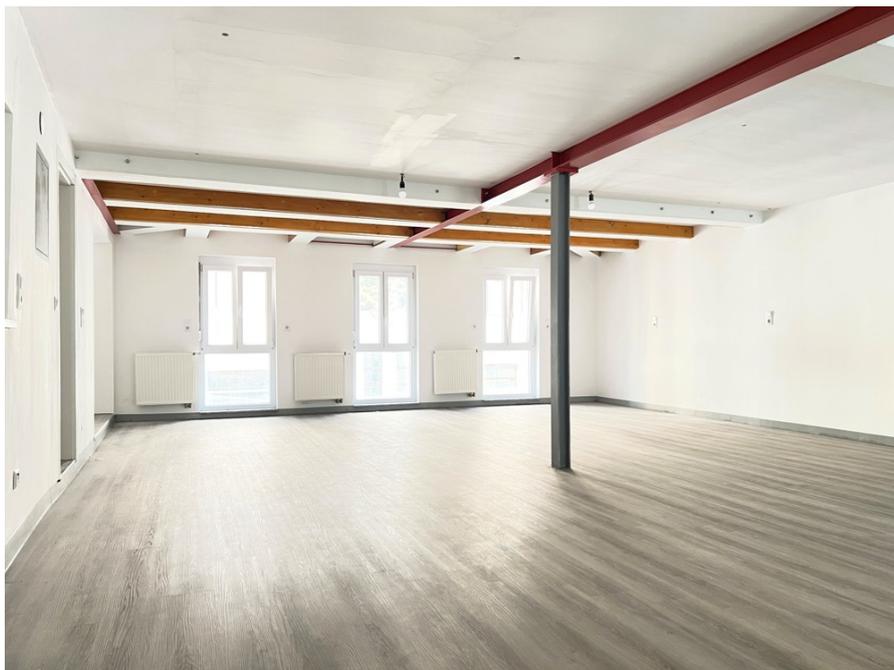
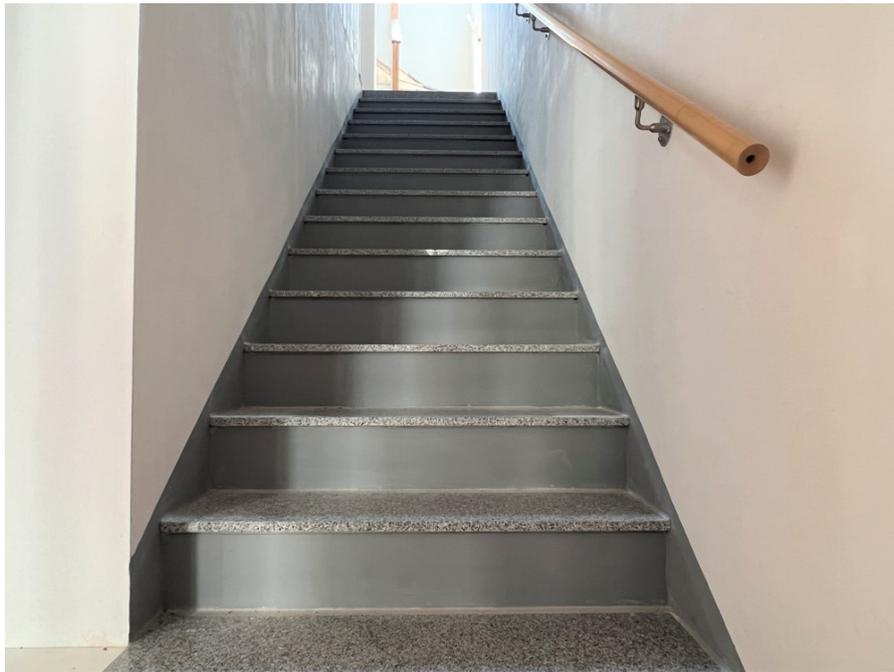
Número de propiedad: 23151024 - 73430 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 23151024 - 73430 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 23151024 - 73430 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 23151024 - 73430 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 23151024 - 73430 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 23151024 - 73430 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 23151024 - 73430 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 23151024 - 73430 Aalen

La propiedad



Número de propiedad: 23151024 - 73430 Aalen

Una primera impresión

Wohn- und Geschäftshaus in der Aalener Innenstadt Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus, dass im Jahr 1940 erbaut und in der Zeit von 2006 bis 2016 umfassend saniert wurde. Mit einer Raumfläche von ca. 265 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 106,50 m² bietet diese Immobilie viel Platz. Zudem verfügt das Haus über zwei Hauseingänge, was ein hohes Maß an Flexibilität mit sich bringt. Der großzügige Gewerberaum des Erdgeschosses ist lichtdurchflutet wegen seiner öfFnungsfähigen Schaufenster aus Metall. Der Boden ist gefliest. Eine Küche und ein Sanitärbereich mit zwei Toiletten vervollständigen dieses Geschoss. Das Obergeschoss bietet Wohn-oder Gewerbefläche. Die Fenster verfügen über Rollläden und der Boden ist mit Vinylparkett oder Teppich ausgelegt. Es gibt einen großen hellen Raum, von dem aus ein Zimmer erreichbar ist. Im Übrigen ist der Raum offen und optisch durch Raumnischen oder einen Podest in Bereiche unterteilt. Auch eine Küche lässt sich hier integrieren. Anschlüsse für Waschmaschine, WC und Waschbecken sind vorhanden. Über das Dachgeschoss und den Dachspitz erstreckt sich eine Maisonettwohnung mit schöner Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Es gibt ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche, drei Zimmer und ein Studio. Insgesamt präsentiert sich dieses Wohn- und Geschäftshaus als eine attraktive Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus Wohn- und Gewerbeinheit mit großzügiger Raumverteilung machen dieses Haus zu einem interessanten Angebot. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese Immobilie persönlich kennenzulernen. Bitte füllen Sie das Kontaktformular vollständig aus und halten Sie Ihre Allgemeine Finanzierungsbestätigung bereit.

Número de propiedad: 23151024 - 73430 Aalen

Detalles de los servicios

- Außendämmung
- Kunststofffenster doppelverglast
- teilweise Rollläden mit Zugband
- Heiztechnik Gas-Brennwertgerät aus 2006/2007
- Vinylparkett, Fliesen, Teppich
- Gäste-WC´s
- Bad mit 2 Waschbecken, Dusche, Wanne, WC
- Gewerbeeinheit, Wohneinheit
- Balkonvorbereitung im OG
- Dachterrasse
- zwei Hauseingänge
- getrennte Zähler für Heizung und Wasser

Número de propiedad: 23151024 - 73430 Aalen

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich in einem Teil der Aalener Fußgängerzone in unmittelbarer Nähe zu weiteren Wohn- und Geschäftshäusern verschiedenster Art. Aalen verfügt über eine vielfältig ausgeprägte Infrastruktur sowie eine historische und kulturelle Vielfalt. Einkaufs - und Freizeitmöglichkeiten sowie Arztpraxen sind zahlreich vorhanden. Zusätzlich machen Kindergärten und Schulen unterschiedlicher Bildungsträger sowie eine Fachhochschule diese Gegend sehr lebenswert und attraktiv. Die Stadt selbst ist eine sehr interessante und wichtige Wirtschaftsregion, was auf die ansässigen innovativen und global agierenden Unternehmen zurückgeführt werden kann. Stuttgart oder Ulm sind zügig erreichbar. Das überregionale Straßennetz ist durch die A 7, B 19 und B 29 angegliedert. Ein Fernbahnhof steht alternativ zur Verfügung, ebenso der regionale und überregionale Busverkehr. Dies alles ist fußläufig in wenigen Metern erreichbar.

Número de propiedad: 23151024 - 73430 Aalen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2032.
Endenergiebedarf beträgt 110.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1940. 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: 23151024 - 73430 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