

Aalen

Gemütliche 2 - Zimmerwohnung, Aalen Greut

Objektnummer: 25151024



www.von-poll.com

MIETPREIS: 645 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 47,19 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25151024 - 73430 Aalen

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

Objektnummer: 25151024 - 73430 Aalen

Auf einen Blick

Objektnummer	25151024
Wohnfläche	ca. 47,19 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1991
Stellplatz	1 x Garage, 70 EUR (Miete)

Mietpreis	645 EUR
Nebenkosten	145 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25151024 - 73430 Aalen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	145.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.05.2030	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 25151024 - 73430 Aalen

Die Immobilie



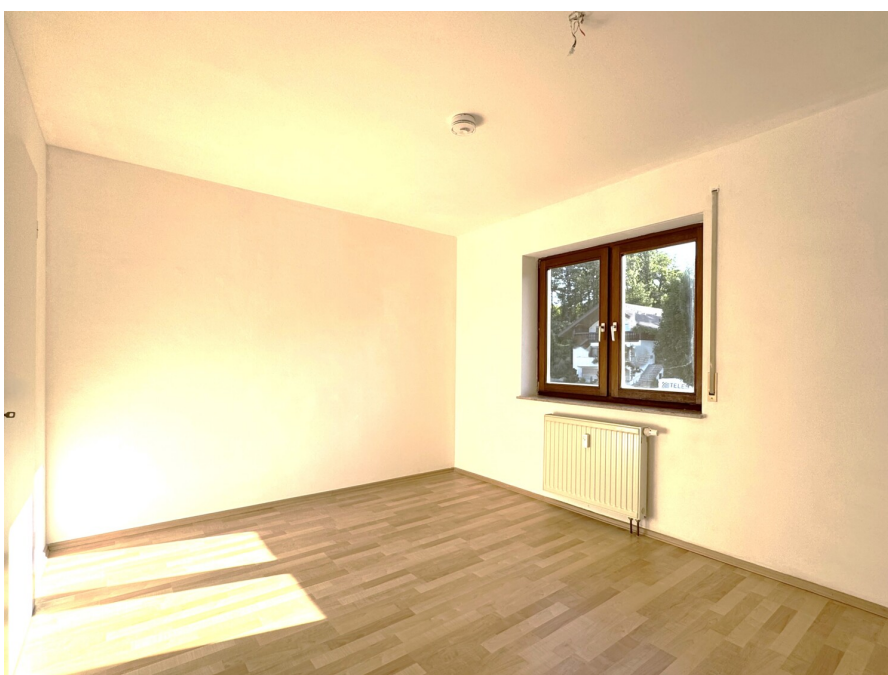
Objektnummer: 25151024 - 73430 Aalen

Die Immobilie



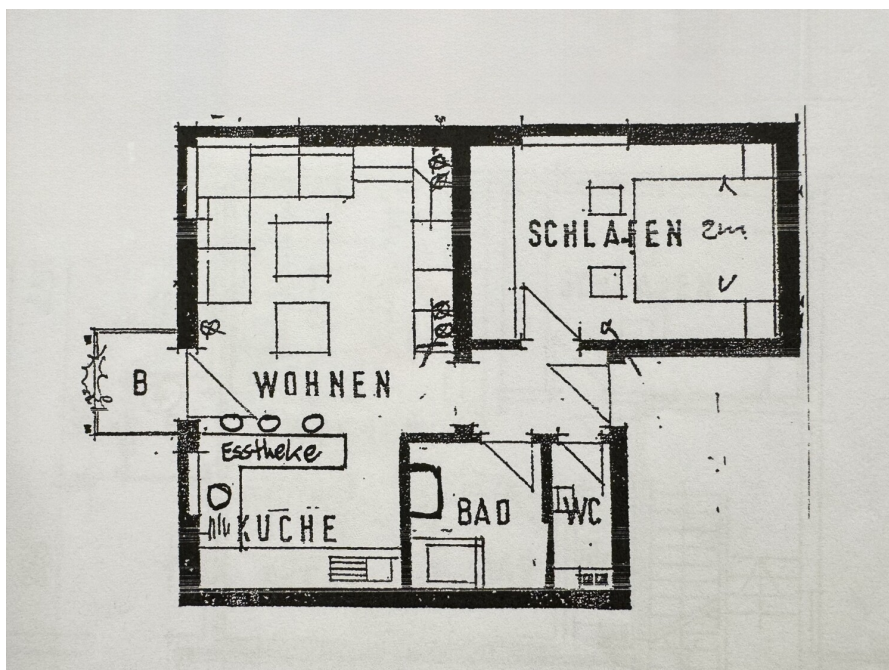
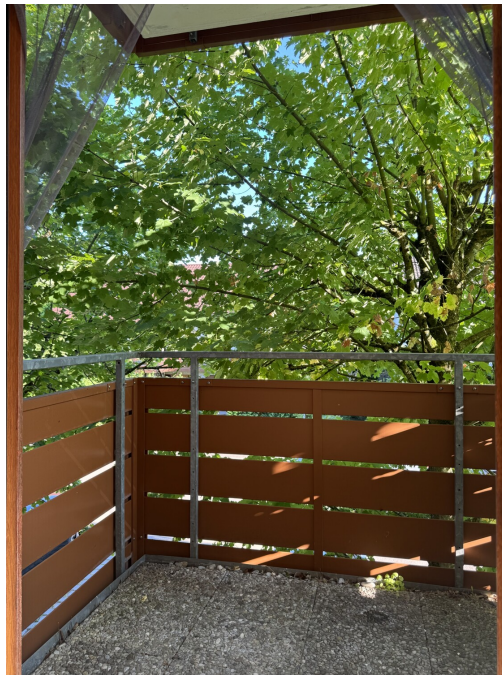
Objektnummer: 25151024 - 73430 Aalen

Die Immobilie



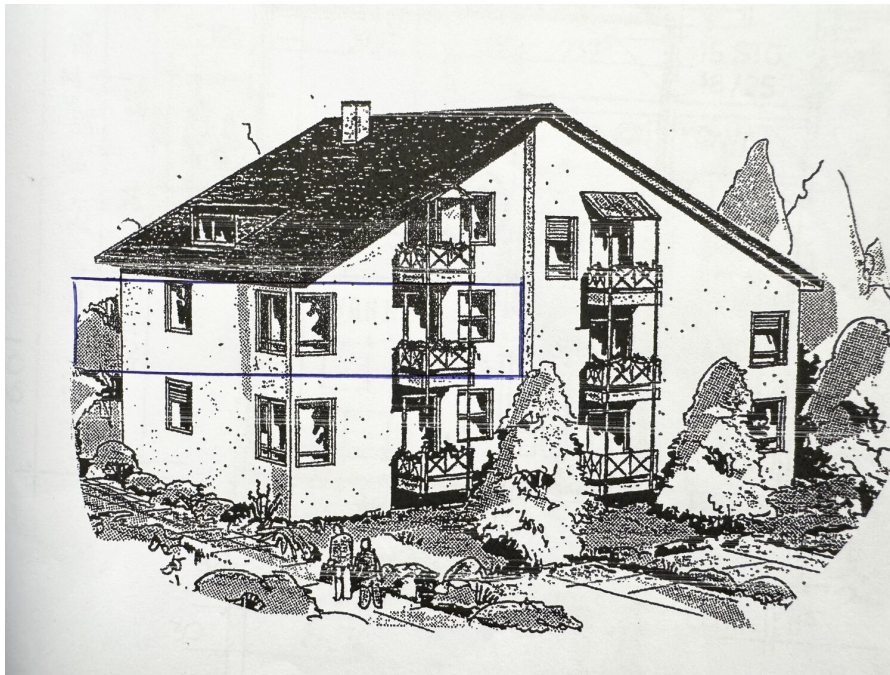
Objektnummer: 25151024 - 73430 Aalen

Die Immobilie



Objektnummer: 25151024 - 73430 Aalen

Die Immobilie



Objektnummer: 25151024 - 73430 Aalen

Ein erster Eindruck

Gemütliche 2 - Zimmerwohnung, Aalen Greut

Ab sofort steht diese Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 47,19 m², gelegen in einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten, zur Vermietung.

Die Immobilie präsentiert sich in einem aktuell modernisierten und sofort bezugsfertigen Zustand.

Die Wohnung bietet einen optimalen Grundriss: Sie umfasst insgesamt zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer, einen Wohnbereich (jeweils mit Vorhangschienen ausgestattet), eine offene Küche samt einem integrierten Essplatz in Form eines Tresens mit Barhockern, ein Bad mit begehbare Dusche und ein separates WC.

Energiesparende Beleuchtungen in den Sanitärräumen, Flur und Küche sind bereits eingebaut.

Die Einbauküche ist grosszügig und funktionell gestaltet. Bis auf einen Geschirrspüler sind alle wichtigen Elektrogeräte vorhanden. Angrenzend gibt es einen kleinen Balkon.

Ein zur Wohnung gehöriges Kellerabteil, das wertvollen Stauraum bietet, ist ebenfalls vorhanden. Eine Gemeinschaftswaschküche mit Trockenplatz im Untergeschoss des Hauses steht allen Bewohnern zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses Angebot durch eine Garage (zuzüglich 70,00 € / monatlich).

Somit beläuft sich die Gesamtmiete auf 860.00 € monatlich:

- Kaltmiete: 645,00 €
- Garage: 70,00 €
- Nebenkosten: 145,00 €

Wir laden Sie herzlich ein, diese Wohnung persönlich zu besichtigen und sich selbst von ihren Vorzügen zu überzeugen.

Bei Interesse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25151024 - 73430 Aalen

Ausstattung und Details

- Erstbezug nach Modernisierung
- Sackgassenlage nahe Wald, Krankenhaus und einem bekannten Wirtschaftsunternehmen
- Süd-West-Ausrichtung
- Holzfenster 2-fach Verglasung, Isolierglas
- Rolläden mit Zugband
- Laminat, Tapete, Putz, Fliesen
- separates WC, Beleuchtung, Spiegel
- Bad mit begehbare Dusche, einem Waschbecken, Spiegel, Beleuchtungen
- Sanitärräume innenliegend, saniert
- Einbauküche samt Geräten, 2 Barhocker, Beleuchtung, modernisiert
- kleiner Balkon
- Vorhangschienen im Wohn- und Schlafbereich
- alle Räume frisch gestrichen
- einzugsbereit

Objektnummer: 25151024 - 73430 Aalen

Alles zum Standort

Diese schöne Wohnung befindet sich in einer Sackgasse in einem der beliebtesten Wohngebiete Aalens, von dem aus Sie sich nicht nur in unmittelbarer Nähe zum Krankenhaushaus und zu einem renommierten Wirtschaftsunternehmen befinden, sondern auch Waldwege, Spielplätze, Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Tennisplätze, Sport- oder die Kletterhalle, eine Reitanlage, Fußballplätze, Parkanlagen, die Hochschule 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 Hochschule und das Berufsschulzentrum 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, Gastronomen, Kindergärten und Schulen unterschiedlicher Bildungsträger sowie Freizeitangebote verschiedenster Art machen Aalen sehr lebenswert und attraktiv.

Objektnummer: 25151024 - 73430 Aalen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.5.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 145.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25151024 - 73430 Aalen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0

E-Mail: aalen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com