

Aalen

Gemütliche 2 - Zimmerwohnung, Aalen Greut

CODE DU BIEN: 25151024



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 645 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 47,19 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25151024 - 73430 Aalen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25151024 - 73430 Aalen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25151024
Surface habitable	ca. 47,19 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1991
Place de stationnement	1 x Garage, 70 EUR (Location)

Prix de loyer	645 EUR
Coûts supplémentaires	145 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25151024 - 73430 Aalen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	01.05.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	145.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 25151024 - 73430 Aalen

La propriété



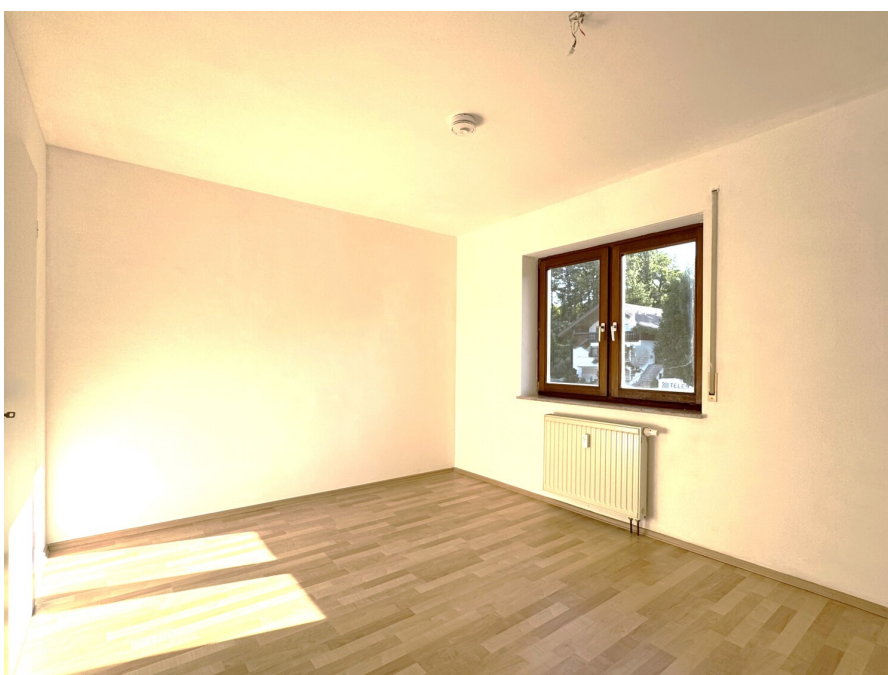
CODE DU BIEN: 25151024 - 73430 Aalen

La propriété



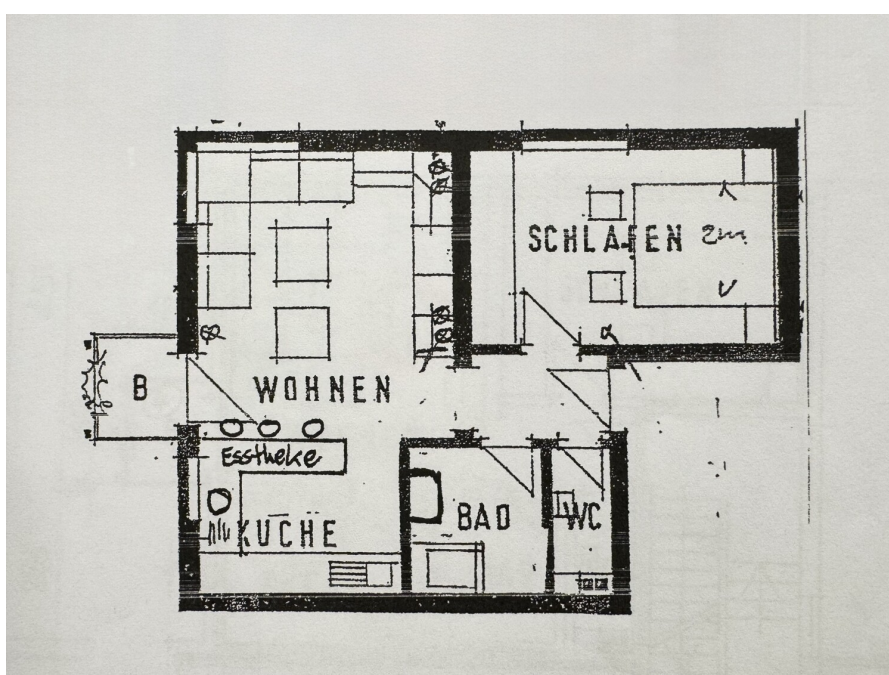
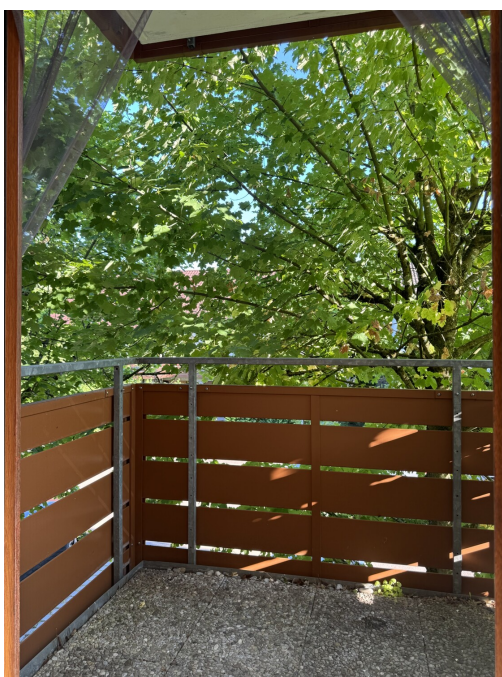
CODE DU BIEN: 25151024 - 73430 Aalen

La propriété



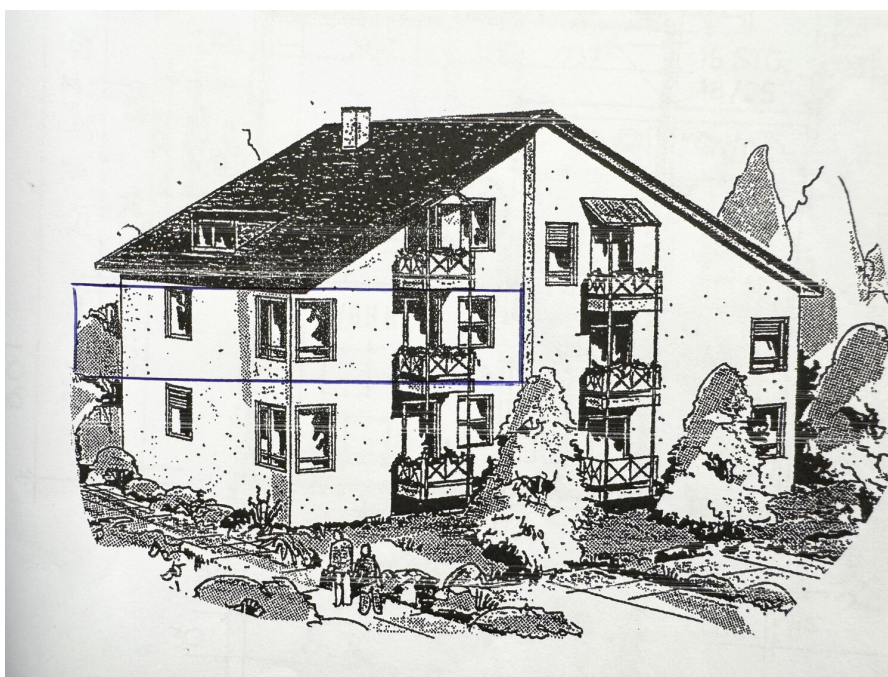
CODE DU BIEN: 25151024 - 73430 Aalen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151024 - 73430 Aalen

La propriété



CODE DU BIEN: 25151024 - 73430 Aalen

Une première impression

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 begehrter 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.

CODE DU BIEN: 25151024 - 73430 Aalen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25151024 - 73430 Aalen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25151024 - 73430 Aalen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25151024 - 73430 Aalen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Zipper

Spitalstraße 12, 73430 Aalen

Tel.: +49 7361 - 52 90 34 0

E-Mail: aalen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com