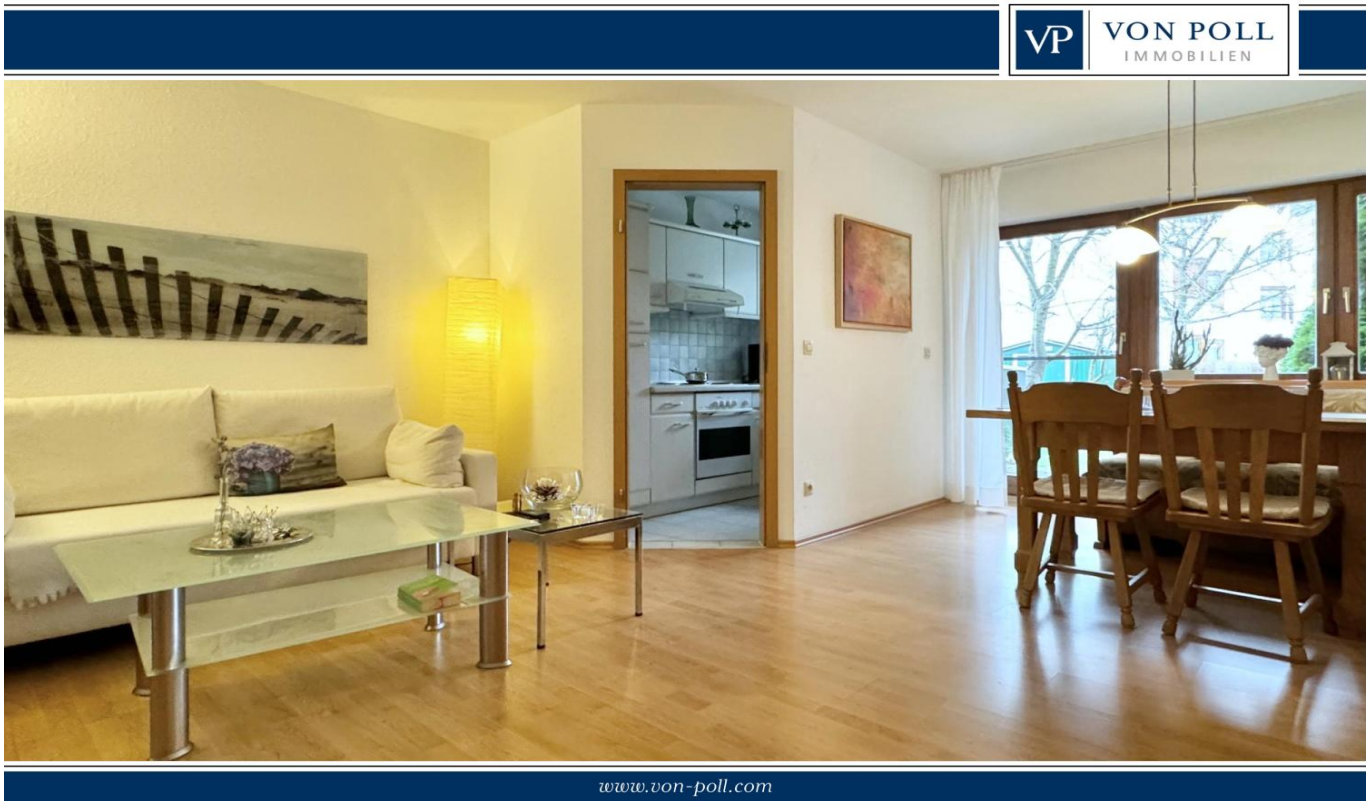
Aalen / Unterrombach

2 Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit Gartennutzung und Stellplatz

Property ID: 24151026



PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 53 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 24151026 - 73434 Aalen / Unterrombach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24151026 - 73434 Aalen / Unterrombach

At a glance

Property ID	24151026
Living Space	ca. 53 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1992
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	179.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24151026 - 73434 Aalen / Unterrombach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	24.08.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	101.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 24151026 - 73434 Aalen / Unterrombach

The property

Property ID: 24151026 - 73434 Aalen / Unterrombach

The property

Property ID: 24151026 - 73434 Aalen / Unterrombach

The property

Property ID: 24151026 - 73434 Aalen / Unterrombach

The property

Property ID: 24151026 - 73434 Aalen / Unterrombach

The property

Property ID: 24151026 - 73434 Aalen / Unterrombach

A first impression

Vermietete 2 Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit Garten und Stellplatz Zum Verkauf steht eine gepflegte Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 53 m², die sich in einem 1992 erbauten Wohnhaus mit 7 Einheiten befindet. Der Zustand der Wohnung sowie des gesamten Wohngebäudes ist sehr gepflegt, was potenziellen Käufern eine unkomplizierte Nutzung ermöglicht. Die Raumaufteilung umfasst ein geräumiges Wohn-/Esszimmer, das sich ideal für eine gemütliche Sitzgruppe sowie einen Essbereich eignet. Das Schlafzimmer ist ebenfalls großzügig dimensioniert und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett, einen geräumigen Kleiderschrank sowie kleinere Möbel. Ein innenliegendes, separates WC gehört neben dem innenliegenden Badezimmer, das mit einer Badewanne versehen ist, zur weiteren Ausstattung der Wohnung. Beide sanitären Räume sind durch eine Lüftungsanlage belüftet und präsentieren sich mit einer zeitlose Raumgestaltung. Die Küche der Wohnung ist mit einer praktischen Einbauküche möbliert und hält insgesamt eine zweckmäßige Größe vor. Ferner ist sie separat dem Wohn-/Essbereich angegliedert. Zur Bodenbelagsausstattung der Wohnung gehören Laminat, Teppichboden und Fliesen, die durch die Kombination mit Tapeten eine wohnliche Atmosphäre schaffen. Die Lage im Erdgeschoss sorgt zusammen mit den großen Fenstern für lichtdurchflutete Räume. Besonders hervorzuheben ist die Terrasse, die sich direkt dem Wohnbereich anschließt und durch einen angrenzenden Garten zur alleinigen Nutzung ergänzt wird. Dieser Freibereich ist eingezäunt, was zusätzliche Privatsphäre bietet und einen ungestörten Aufenthalt im Freien ermöglicht. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der zugehöriger PKW-Stellplatz im Freien (dauerhaftes, ausschließliches Sondernutzungsrecht). Ferner gehört zur Wohnung ein eigener Kelleraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Außerdem steht den Bewohnern eine Gemeinschaftswaschküche zur Verfügung. Das aktuell bestehende Mietverhältnis verdeutlicht die Attraktivität dieser Immobilie. Dies dürfte auch für Investoren interessant sein. Für Paare oder Singles stellt sie jedenfalls eine komfortable Wohnlösung dar. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Bitte halten Sie hierzu Ihre Allgemeine Finanzierungsbestätgung bereit.

Property ID: 24151026 - 73434 Aalen / Unterrombach

Details of amenities

- PKW-Stellpatz im Freien (alleiniges, dauerndes Sondernutzungsrecht)
- Kellerraum
- Gartennutzung mit Terrasse (Gartenzaun vorhanden)
- Einbauküche
- separates WC, kein Fenster
- Badezimmer mit Badewanne, Lüftungsanlage, kein Fenster
- Laminat, Teppichboden, Fliesen und Tapete
- Holzfenster, Doppelverglasung
- sehr gepflegter Zustand der Wohnung und des Wohngebäudes
- Gemeinschaftswaschküche

Die Wohnung ist vermietet.

Property ID: 24151026 - 73434 Aalen / Unterrombach

All about the location

Diese Wohnung befindet sich in Unterrombach und somit in einem sehr beliebten Wohngebiet Aalens. Von hier aus erreichen Sie nicht nur die Fachhochschule fußläufig, sondern auch Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgungseinrichtungen, Sport- oder die Kletterhalle, eine Reitanlage, Fußballplätze, Parkanlagen, Waldwege oder das Stadtzentrum in wenigen Minuten zu Fuß. 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 Fachhochschule, 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, Kindergärten und Schulen unterschiedlicher Bildungsträger sowie Freizeitangebote verschiedenster Art machen Aalen sehr lebenswert und attraktiv.

Property ID: 24151026 - 73434 Aalen / Unterrombach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 101.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. 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.

Property ID: 24151026 - 73434 Aalen / Unterrombach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Zipper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com