

# Exposé

## Wohnung in Aalen

**Sehr schöne Wohnungen im Stadtzentrum Aalen zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-293205

### Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:  
Privatvermieter

Beinstraße 16  
73430 Aalen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Summe Nebenkosten	80 €
Etagen	1	Mietsicherheit	2.340 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	2. OG
Heizkosten	40 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlicher Vermieter,

sucht eine/n herzliche und langfristige Mieterin/Mieter für eine sehr schöne 1 Zimmer Wohnung mit ca. 46 Quadratmeter im Stadtzentrum in Aalen.

Die Wohnung befindet sich in der Fußgängerzone, in der Beinstraße 16, ca. 150 m vom Busbahnhof/Bahnhof entfernt.

2024 wurde eine neue Küche eingebaut.

Der geplante bzw. voraussichtliche Einzugstermin ist der 01. September 2026.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Fachärztehaus und exzelente Einkaufsmöglichkeiten.

Es handelt sich um eine Neubauwohnung mit gehobener Ausstattung, incl. Personenaufzug, barrierefreies wohnen, Echtholzparkett etc.

Das Haus (Kfw 55), wird mit einer Luft-Wasserwärmepumpe (Fußbodenheizung) beheizt.

Die Wohnung ist lichtdurchflutet und freundlich gestaltet, ohne Balkon.

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.

Über eine Nachricht von Ihnen würde ich mich freuen.

Super wäre die übliche Selbstauskunft.

Herzliche Grüße

Privatvermieter

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnungen befinden sich in der Fußgängerzone, im Stadtzentrum von Aalen nahe Busbahnhof/Bahnhof.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

