

Exposé

Erdgeschosswohnung in Aalen

Sehr gepflegte 2 Zi. - Wohnung mit Terrasse im Zentrum von Aalen



Objekt-Nr. **OM-293935**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **789 € + NK**

Curfußstraße 33
73430 Aalen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahmedatum	01.06.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	48,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	49 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.367 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Traum, den man sich erfüllen kann.

Sie haben jetzt die Gelegenheit, eine hochwertig ausgestattete, sehr schöne 2 Zimmer Wohnung in einem sehr gepflegten, ruhigen Haus im Zentrum von Aalen anzumieten.

Die Niedrigenergiebauweise des modernen Hauses sorgt für ein ganzjähriges angenehmes Raumklima und für niedrige Heizkosten.

- Große Fensterfronten und große Terrasse.
- Die Böden im Wohn- und Schlafzimmer sind mit Laminat (Ahorn) belegt.
- Bad mit Badewanne
- Multimedia- Telefon u. Kabelfernsehanschluss. Alle Anbieter sind möglich!
- Großer, gefliester Kellerraum
- Gefliester und stets gepflegter Wasch u. Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Die Wohnung befindet sich in einem gehobenen, sehr gepflegten Zustand.

Die sehr hellen Räume und die geschmackvolle Ausstattung sorgen für ein überaus freundliches und angenehmes Raumklima.

Schlichtweg eine Wohnung zum Wohlfühlen.

Ausstattung

- Große Fensterfronten und große Terrasse.
- Die Böden im Wohn- und Schlafzimmer sind mit Laminat (Ahorn) belegt.
- Modernes Tageslichtbad mit Badewanne. Granitboden.
- Multimedia- Telefon u. Kabelfernsehanschluss. Alle Anbieter sind möglich!
- Großer, gefliester Kellerraum
- Gefliester und stets gepflegter Wasch u. Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Die Wohnung befindet sich in einem gehobenen, sehr gepflegten Zustand.

Die sehr hellen Räume und die geschmackvolle Ausstattung sorgen für ein überaus freundliches und angenehmes Raumklima.

Schlichtweg eine Wohnung zum Wohlfühlen.

Die eingebaute Küche kann bei Bedarf von der Vormieterin übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Bewerber Voraussetzung:

- Festes Einkommen
- Keine Haustiere

- Das Rauchen ist im gesamten Gebäude nicht gestattet

Wir bieten Hausmeisterbetreuung

Die Nebenkosten sind für 1 Person kalkuliert und können aufgrund der aktuellen laufenden Preissteigerungen noch angepasst werden.

Unsere Wohnungen werden stets renoviert und sauber gereinigt übergeben.

Auf Wunsch: Außenstellplatz 49,00 €.

Lage

Sehr gute Innenstadtlage im Zentrum von Aalen.

Innerhalb von 5 Gehminuten erreichen Sie

- den Bahnhof / den ZOB,
- das Einkaufszentrum Mercatura (und andere),
- die Ärztehäuser,
- die Fußgängerzone.
- Der Stadtgarten ist in nur 2 Min. zu erreichen.
- Die Hochschule Aalen erreichen Sie in 10 Gehminuten
- Das Ostalbklinikum erreichen Sie in 15 Gehminuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	26,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

