

# Exposé

## Wohnung in Aalen

### Wohnung zentral in Aalen



Objekt-Nr. OM-403414

#### Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

73430 Aalen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 3,5-Zimmer Wohnung befindet sich im Hochparterre des 1981 erbauten 6 Familienhaus. Die Wohnung besteht aus 2 Schlafzimmern, Bad mit Badewanne und Dusche, separates WC, Abstellraum, einer Küche mit Einbauküche und zwei Balkonen. Eine Garage und Kellerraum sind auch vorhanden. Das Verhältnis der Mieter im Haus ist sehr gut. Der Hausmeister wohnt selbst im Haus, auch muss keine Kehrwoche selbst gemacht werden.

Die Wohnung ist frei.

Holzfenster aus dem Jahr 1981

Gasheizung aus dem Jahr 2005

Hausrücklagen 75.000,00 Euro

## Ausstattung

Die Wohnung wurde im Dezember 2024 optisch renoviert.

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Greut in Aalen, im Wohngebiet Bohl-Hofstätt. Die Wohnlage im Wohngebiet ist ausgesprochen gut, denn das Stadtzentrum ist nur wenige Gehminuten entfernt. Einkaufsmärkte, Freizeitanlagen, Kindergarten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

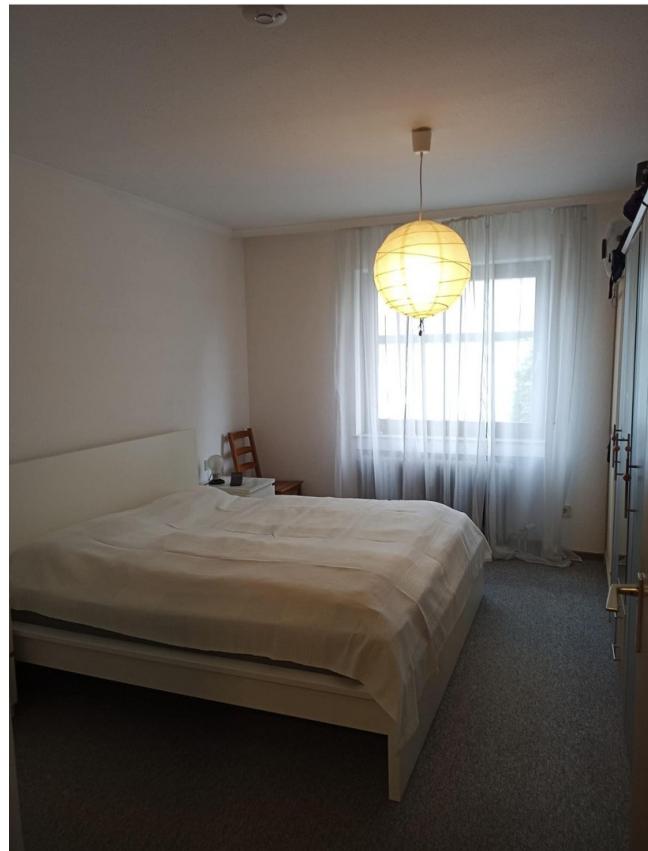
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

