

Exposé

Doppelhaushälfte in Aalen Unterkochen

Doppelhaushälfte zu Verkaufen



1958 110 m² 519 m² Doppelhaushälfte

Anzahl Einheiten	1	Ausstattung	Gut
Etagenanzahl	2	Zustand	Gut
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Dachausbau	Ausgebautes Dachgeschoss
Gäste-WC	2	Keller	Vollunterkellerung
Garage	1	Unterkellerungsgrad	100 %
Stellplatz/Carport	3	Barrierefrei	Nein
		Erbbaurecht	Nein
		Lasten/Beschränkungen	Nein

Objekt-Nr. **OM-417550**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **400.000 €**

Ansprechpartner:
Julia Benhardt

73432 Aalen Unterkochen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	519,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	169,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Doppelhaushälfte mit großem Grundstück, Garage & viel Potential in ruhiger Lage von Aalen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte Doppelhaushälfte vereint soliden Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und ein großzügiges Grundstück - perfekt für Familien, Paare oder alle, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen möchten.

Das Haus wurde 1958 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem guten Zustand. Auf ca. 110 m² Wohnfläche verteilen sich 5 gut geschnittene Zimmer über zwei Etagen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten - ob als Familienheim, Homeoffice oder Gästezimmer.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige Grundstück mit ca. 519 m², das viel Platz für Gartenliebhaber, Kinder oder entspannte Stunden im Freien bietet. Hier können sie Ihre individuellen Wohn- und Gartenträume verwirklichen.

Der voll unterkellerte Bereich (100 % Unterkellerung) sorgt für zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche. Das ausgebaute Dachgeschoss erweitert den Wohnraum und unterstreicht die optimale Nutzung des Hauses.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage sowie drei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung - ein echter Pluspunkt im Alltag.

Ausstattung

Die Sanitärräume wurden zuletzt im Jahr 2023 modernisiert. Im voll unterkellerten Bereich steht eine Sauna mit integrierter Dusche zur Verfügung und bietet zusätzlichen Wohn- und Wellnesskomfort. Das Haus ist mit dreifachverglasten Kunststofffenstern ausgestattet; zudem wurde die Elektroinstallation zeitgemäß und nach aktuellem Stand erneuert. Der Garten ist mit zwei Gartenhäusern ausgestattet, die viel Stauraum bieten. Ebenfalls ist ein Gewächshaus vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Lage überzeugt durch ein ruhiges und gewachsenes Wohnumfeld guter Anbindung an die Aalener Innenstadt sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	247,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Flur EG

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Flur EG

Exposé - Galerie

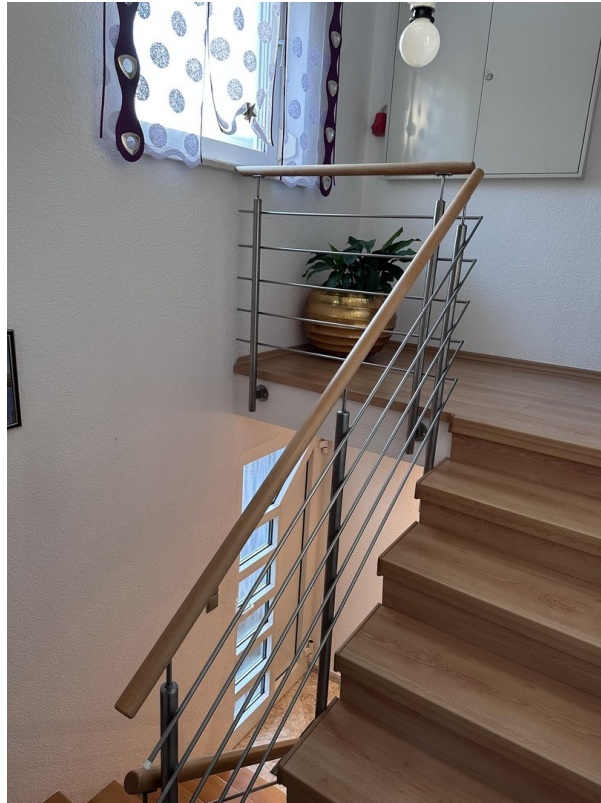


Gästezimmer



Flur Keller

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Umkleidezimmer

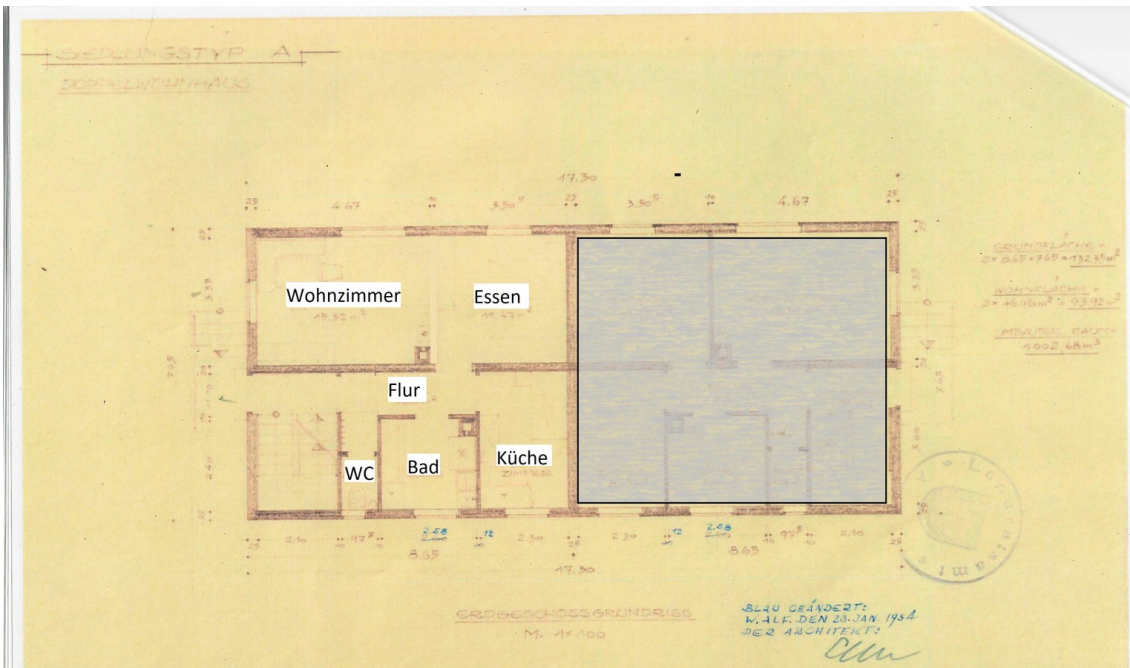


Schlafzimmer

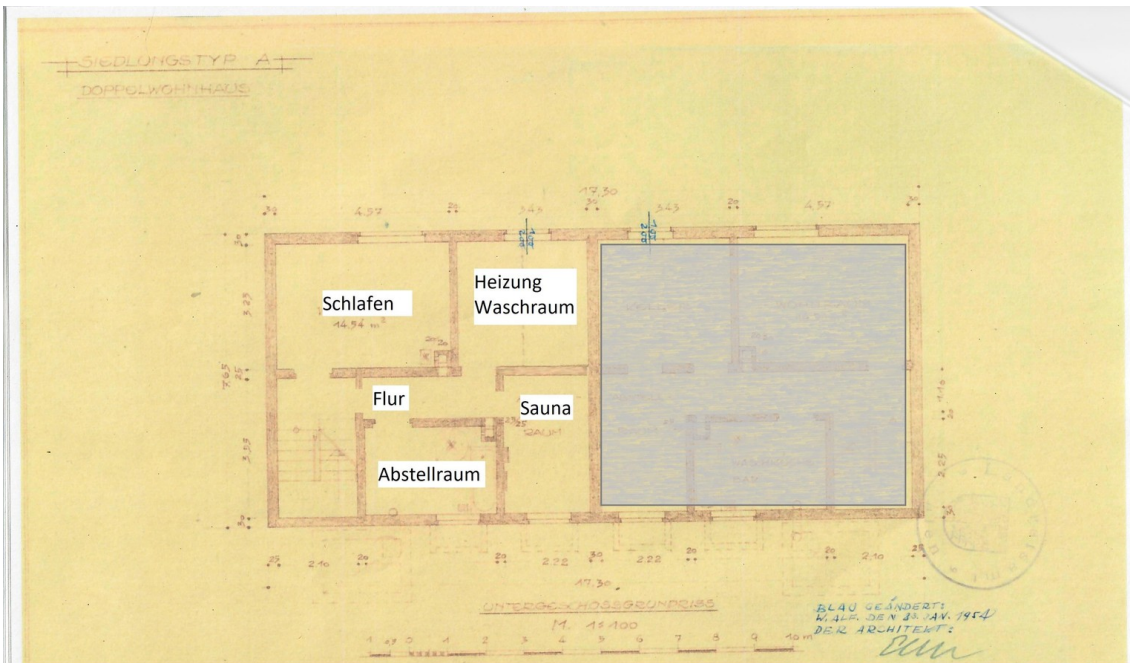


Terassen Aussicht

Exposé - Grundrisse

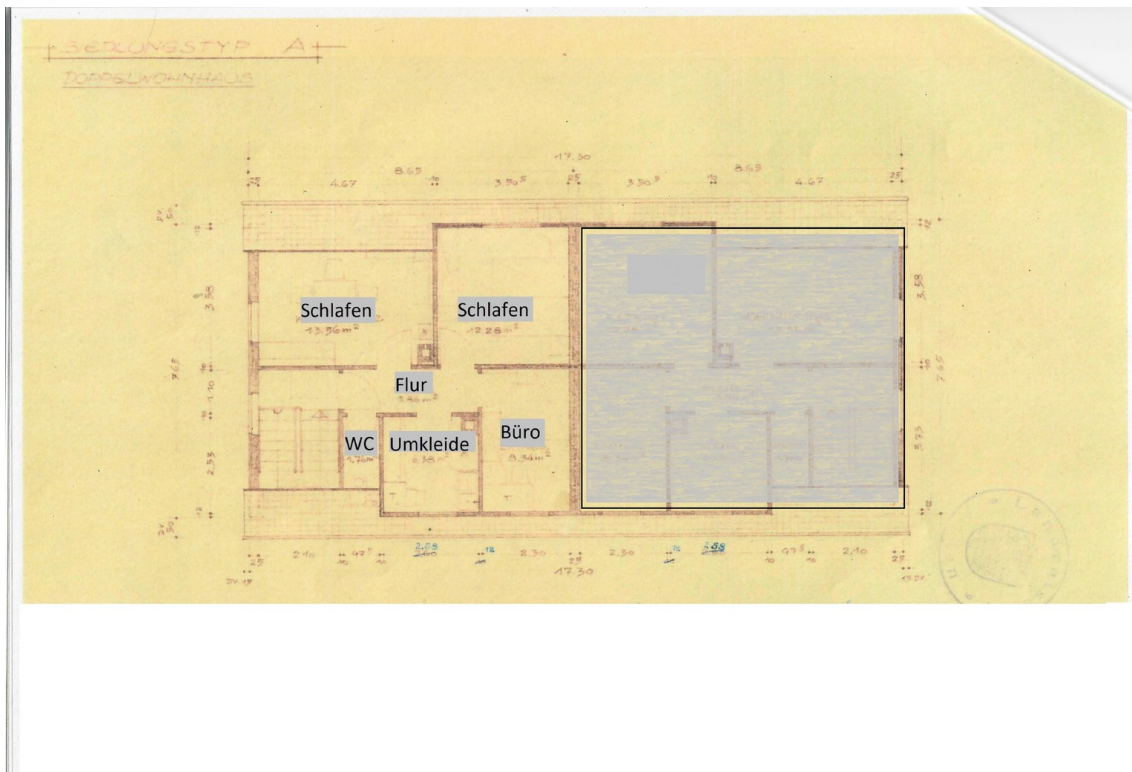


Erdgeschoss



Keller

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss