

# Exposé

## Bungalow in Aalen

### Exklusiver Bungalow - Wohnen auf einer Ebene



Objekt-Nr. OM-417934

#### Bungalow

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:  
Selina Freundorfer

73434 Aalen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieser moderne und stilvolle Bungalow wurde im Jahr 2020 fertiggestellt und bietet auf rund 100 Quadratmetern Wohnfläche ein Wohnerlebnis der besonderen Art. Alles ist auf Komfort, Design und Qualität ausgerichtet – perfekt für Menschen, die das Besondere schätzen und das Leben auf einer Ebene genießen möchten.

Schon beim Betreten spürt man die großzügige, helle Atmosphäre des Hauses. Große Fensterfronten und Oberlichtfenster sorgen für ein außergewöhnlich lichtdurchflutetes Wohngefühl und schaffen eine freundliche, offene Raumstimmung. Die Böden sind mit großformatigen, hochwertigen Fliesen versehen, die den modernen Charakter des Hauses unterstreichen.

Das gesamte Haus verfügt über eine komfortable Fußbodenheizung, die für ein angenehm gleichmäßiges Raumklima und behagliche Wärme sorgt – ideal für jede Jahreszeit.

Das Herzstück des Bungalows ist die maßgefertigte Einbauküche, die mit viel Liebe zum Detail geplant und mit hochwertigen Geräten ausgestattet wurde. Hier wird Kochen zum Vergnügen – ob im Alltag oder beim geselligen Abend mit Freunden.

Das Badezimmer ist ein echtes Highlight: Es überzeugt mit einer ebenerdigen, begehbarer Dusche, edlen Armaturen und stilvollem Design. Hier trifft Funktionalität auf Wellness-Charakter – ideal, um den Tag entspannt zu beginnen oder ausklingen zu lassen.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Der angrenzende Garten bietet ausreichend Platz für Freizeit, Familie oder Hobbygärtner – und eine geräumige Gartenhütte sorgt zusätzlich für praktischen Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder Möbel.

Zur Immobilie gehört außerdem ein Tiefgaragenstellplatz, der bequem über eine Treppe oder einen Aufzug erreichbar ist. Die integrierte Wallbox ermöglicht komfortables Laden Ihres E-Autos – ganz im Sinne eines zukunftsorientierten Wohnkonzepts. Zudem sorgt eine Solaranlage auf dem Dach mit Einspeisemöglichkeit für nachhaltige Energiegewinnung und reduziert die laufenden Kosten.

Ein Fahrradstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung, der ausreichend Platz für Ihre Fahrräder oder E-Bikes bietet – ideal für alle, die umweltbewusst und aktiv unterwegs sind.

Der Bungalow vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und nachhaltigen Komfort auf harmonische Weise – ideal für alle, die Wert auf Qualität, Stil und Lebensfreude legen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Wichtige Informationen:

Besichtigungstermine und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über uns. Wir bitten Sie, die Privatsphäre zu respektieren und das Grundstück nicht ohne Terminvereinbarung zu betreten.

Bitte stellen Sie sicher, dass Ihr finanzieller Rahmen bereits vor einer Besichtigung geklärt ist, da dies eine wichtige Voraussetzung für die Terminvereinbarung ist.

Rechtlicher Hinweis:

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und nach bestem Wissen erstellt. Verkauf erfolgt von privat, daher keine Gewährleistung, keine Sachmängelhaftung und keine Rücknahme. Alle Angaben sind nach bestem Wissen gemacht; Irrtum vorbehalten.

## Lage

Der Bungalow befindet sich im idyllischen Stadtteil Aalen-Dewangen, einem der beliebtesten Wohngebiete der Region. Dewangen liegt nur wenige Minuten westlich des Aalener Stadtzentrums und bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an Stadt und Region.

Hier genießen Sie die Ruhe eines gewachsenen Wohngebiets mit freundlicher Nachbarschaft, ohne auf die Vorteile der Stadt verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich direkt vor Ort oder sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch Sport- und Freizeitangebote, wie Vereine, Rad- und Wanderwege oder das nahegelegene Wellandgebiet, machen Dewangen zu einem Ort mit hoher Lebensqualität für Jung und Alt.

Für Berufspendler bietet die Lage eine optimale Verkehrsanbindung: Über die nahegelegene B29 und A7 sind Städte wie Heidenheim, Ellwangen, Ulm oder Stuttgart bequem erreichbar. Gleichzeitig ist das Aalener Stadtzentrum mit Bahnanschluss und umfangreicher Infrastruktur nur wenige Minuten entfernt.

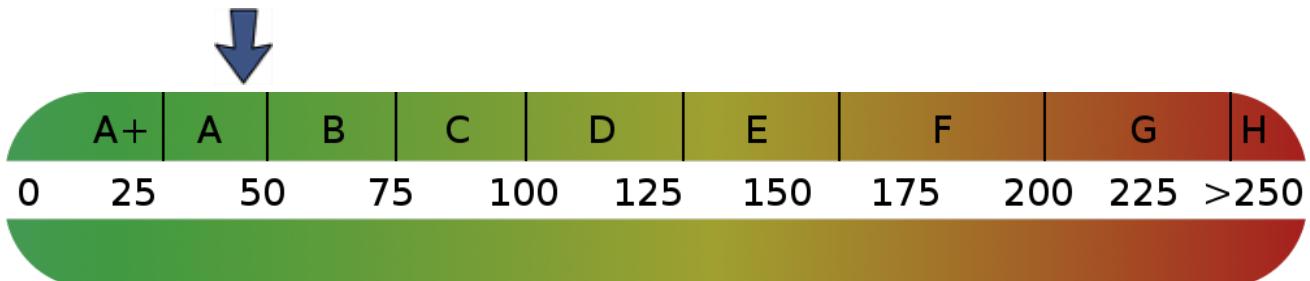
Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren oder einfach zum Entspannen ein. So vereint Dewangen auf einzigartige Weise städtische Nähe, ländliche Ruhe und ein starkes Gemeinschaftsgefühl – ein Ort, an dem man sich vom ersten Tag an zuhause fühlt.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,16 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

