

Exposé

Doppelhaushälfte in Aalen

Sonnige DHH mit großem Garten (bereits teilsaniert)



Objekt-Nr. OM-418305

Doppelhaushälfte

Verkauf: **469.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Haag

73432 Aalen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	696,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	148,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	158,80 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde in 2023/24 teilsaniert. Wasserleitungen im gesamten Haus komplett neu verlegt, neue Dachfenster eingebaut, Innen Streichputz angebracht und Vinylboden verlegt, Einbauküche eingebaut, 2 neue Bäder mit je Dusche und WC und Gäste-WC komplett.

Was in den nächsten Jahren noch zu empfehlen wäre: Fenstertausch und Elektro neu verlegen. Evtl. Entfernung von Vorgarten um weitere Parkmöglichkeiten zu schaffen.

Außerdem kann das UG als kleines Appartement umgebaut werden um weitere Mieteinnahmen zu generieren.

Ausstattung

Neue Einbauküche ist im Preis enthalten. Auf Wunsch kann das Haus auch komplett möbliert übernommen werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Haus ist kurzfristig vermietet und kann jederzeit übernommen werden.

Lage

Ruhig gelegen in einer Wohnsiedlung mit großem Garten zum Wald. Ideal für Familien mit Kindern. Alter Baumbestand. Natur pur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	337,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche WC im DG

Exposé - Galerie



Badezimmer im 1. Stock



Gäste WC im EG

Exposé - Galerie



großer Garten mit alten Bäumen



neue Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im DG



Schlafzimmer im EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im DG



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Terrasse mit Grill



Ansicht Garten