

# Exposé

## Maisonette in Aalen

**#2.11# Exklusives vollmöbliertes Apartment mit Balkon.  
Ab Mai.**



Objekt-Nr. OM-426183

### Maisonette

Vermietung: **799 € + NK**

Wellandstraße 52  
73434 Aalen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |             |                   |                |
|-----------------------|-------------|-------------------|----------------|
| Baujahr               | 2018        | Übernahme         | ab Datum       |
| Etagen                | 2           | Übernahmedatum    | 01.05.2026     |
| Zimmer                | 2,00        | Zustand           | Neuwertig      |
| Wohnfläche            | 64,00 m²    | Schlafzimmer      | 1              |
| Energieträger         | Holzpellets | Badezimmer        | 1              |
| Summe Nebenkosten     | 200 €       | Etage             | 2. OG          |
| Miete Garage/Stellpl. | 69 €        | Tiefgaragenplätze | 1              |
| Mietsicherheit        | 2.397 €     | Heizung           | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

#2.11# Exklusives vollmöbliertes Apartment.

Frei ab Mai.

In nur 50m Entfernung hält auch der Werksbus von Zeiss!

Originalbilder.

Für komfortables Wohnen unbefristet oder auch auf Zeit.

Ansprechendes vollmöbliertes Apartment in neuwertigem Zustand.

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

Ausstattung:

Fußböden aus Laminat und Fliesen

- schicke, trendige Einbauküche
- vollmöbliert, siehe Originalbilder
- modernes Bad mit großem Spiegel, Waschbecken, WC, Dusche.
- Ein Waschraum mit Waschmaschinen und Wäschetrockner mit Münzautomaten ist im Objekt vorhanden.

## Ausstattung

Fußböden aus Laminat und Fliesen

- schicke, trendige Einbauküche
- vollmöbliert, siehe Originalbilder
- modernes Bad mit großem Spiegel, Waschbecken, WC, Dusche.
- Ein Waschraum mit Waschmaschinen und Wäschetrockner mit Münzautomaten ist im Objekt vorhanden.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Einbauküche

## Sonstiges

Bewerber Voraussetzung:

- Festes Einkommen oder Bürgschaft
- Keine Haustiere
- Das Rauchen ist im gesamten Gebäude nicht gestattet

Wir bieten:

- Hausmeisterbetreuung

- Teilreinigung im Sanitärbereich kostenfrei inklusive.

- Vollreinigung nach VB.

Die Nebenkosten sind pauschal für: Wasser, Warmwasser, Heizung, Strom, Highspeed-Internet, Müllentleerung, Anschluss für Satelliten-TV und Hausmeisterservice.

- Die Nebenkosten sind für 1 Person kalkuliert. Für eine weitere Person werden die Nebenkosten um 55,00Euro erhöht.

- Die Müllgrundgebühr und die GEZ-Gebühr sind vom Mieter zu tragen.

Unsere Apartments werden stets renoviert und sauber gereinigt übergeben.

Auf Wunsch und je nach Verfügbarkeit: Tiefgaragenstellplatz 69,00 € oder Außenstellplatz 35,00 € separat.

## Lage

Das neue Apartmenthaus befindet sich im beliebten Teilort in mitten von Unterrombach, das sehr gut an das Verkehrsnetz und den ÖPNV in Unterrombach angebunden ist.

Hier gibt es alles, was das Leben braucht.

Sie erreichen schnell und direkt zu Fuß

... in 5 min die Hochschule

... in 2 min einen Imbiss

... in 5 min einen EDEKA-Markt

... in 2 min eine Bushaltestelle (hier hält auch der Werksbus von Zeiss)

... in 15 min die Innenstadt von Aalen

... in 2 min das Freibad Rombachbädle

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 24,00 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | A+, A             |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



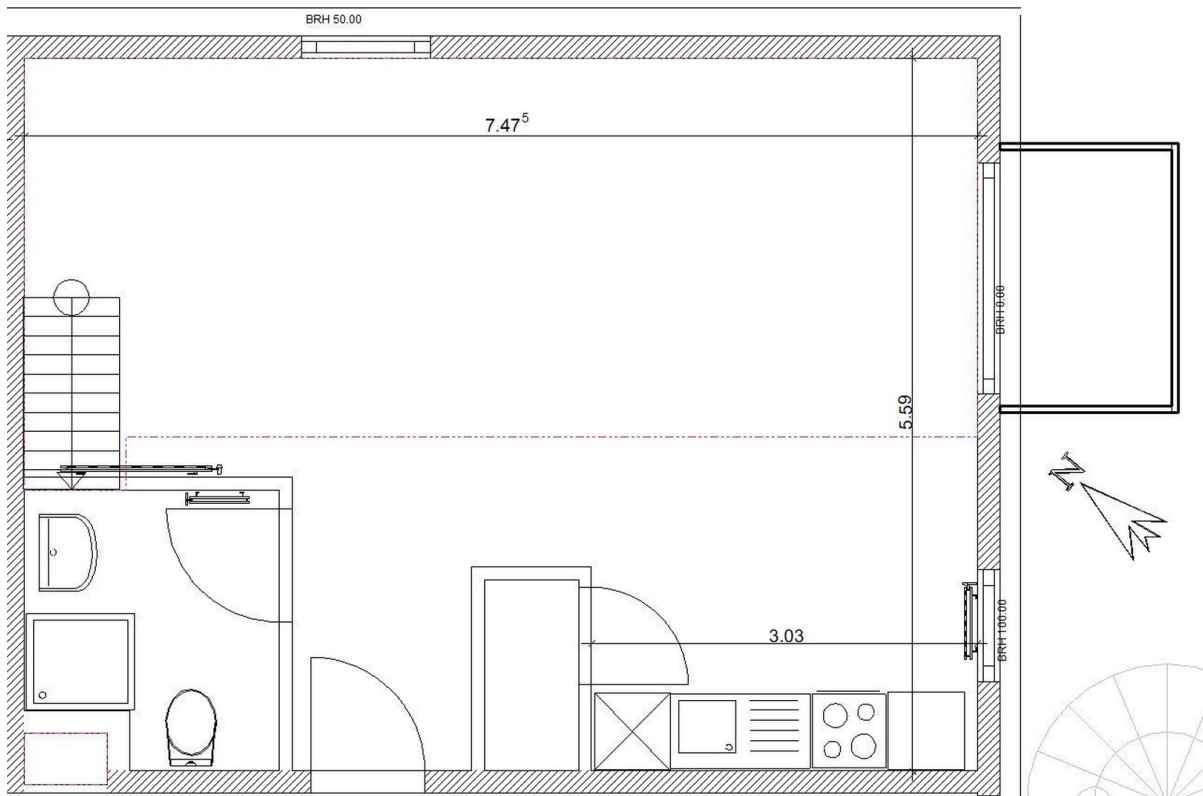


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

