

Exposé

Reihenhaus in Aalen

Reihenmittelhaus mit Garten in Aalen – Triumphstadt



Objekt-Nr. OM-429291

Reihenhaus

Verkauf: **260.000 €**

73431 Aalen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1961	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	318,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	115,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1961 in einer sehr gefragten Wohnlage von Aalen-Triumphstadt. Das Haus wird provisionsfrei von privat veräußert und bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Modernisierung nach eigenen Vorstellungen. Das Grundstück umfasst ca. 318 m², die Wohnfläche beträgt ca. 115 m² und verteilt sich auf zwei Wohnebenen. Zusätzlich ist das Gebäude voll unterkellert und bietet dadurch weitere Nutz- und Abstellflächen.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, ein kleines Bad, die separate Küche, ein Abstellraum sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangt man über eine Schiebetür direkt auf die Terrasse und in den Garten, wodurch ein fließender Übergang zwischen Innen- und Außenbereich entsteht.

Das Obergeschoss umfasst vier Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können, sowie das Hauptbadezimmer. Ein Zimmer verfügt über einen kleinen Balkon mit Blick in den Garten.

Das Haus befindet sich überwiegend im Zustand des Baujahres und ist renovierungs- bzw. modernisierungsbedürftig. Die Gasheizung wurde 2015 erneuert. Einzelne Fenster wurden in den 90er Jahren getauscht.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Die Immobilie liegt in der sehr beliebten Wohnlage Aalen-Triumphstadt. Die Umgebung ist ruhig, familienfreundlich und geprägt von gepflegten Reihen- und Einfamilienhäusern. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie der öffentliche Nahverkehr sind gut erreichbar. Die Kombination aus stadtnaher Lage und ruhigem Wohnen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garten



Wohn- / Esszimmer

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad OG

Exposé - Galerie



Hauseingang



Küche EG

Exposé - Galerie



Rückansicht



Vorderansicht + Stellplatz

Exposé - Galerie



Zimmer OG

Exposé - Grundrisse

