

Exposé

Dachgeschosswohnung in Aalen-Hofherrenweiler **Lichtdurchflutetes 1-Zimmer-DG-Apartment im modernen schwedischen Stil**



Objekt-Nr. OM-431199

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **460 € + NK**

73434 Aalen-Hofherrenweiler
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	21,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	4. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch und liebevoll renovierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Kompakt, aber optimal geschnitten bietet sie alles, was man zum Wohlfühlen braucht.

Besonderer Wert wurde bei der Renovierung auf ein helles, freundliches Wohnkonzept im skandinavischen Stil gelegt. Durch die großen Dachflächenfenster fällt sehr viel Tageslicht in den Raum. Der neu verlegte, hochwertige Boden in heller Eichenoptik sorgt in Kombination mit den weißen Wänden für eine warme und moderne Atmosphäre.

Ein echtes Highlight ist die bereits integrierte, nagelneue offene Wohnküche, die sich stilistisch nahtlos in das Raumkonzept einfügt und Ihnen den Einzug erheblich erleichtert. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Singles, Wochenendpendler oder Studierende.

Ein geräumiger Abstellraum im Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Ebenso gehört zur Wohnung ein Parkplatz im Außenbereich.

Sind Sie interessiert an der Wohnung? Dann nennen Sie uns Ihre E-Mailadresse und wir lassen Ihnen alle weiteren Unterlagen zukommen. Generell ist eine Selbstauskunft, Schufa Auskunft (nicht älter als 3 Monate), 3 Gehaltsbescheinigungen vom Arbeitgeber und Personalausweiskopie bei jeder Vermietung Bedingung zur Mietprüfung.

Ausstattung

Die Wohnung wurde frisch im schwedischen Stil modernisiert und verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- Wohn-/Schlafbereich & Flur: Hochwertiger, pflegeleichter Vinyl-/Laminatboden in warmer, heller Eichenoptik. Der Eingangsbereich ist mit einer Gegensprechanlage und modernen, weißen Innentüren ausgestattet.

- Moderne Einbauküche: Neuwertige Einbauküche im skandinavischen Stil mit weißen Fronten und stilvoller Holzarbeitsplatte. Zur Ausstattung gehören Marken-Elektrogeräte: ein Backofen (Neff), ein Cerankochfeld (Siemens), eine optisch ansprechende schwarze Dunstabzugshaube sowie eine Spüle mit edler, messingfarbener Armatur. Der Küchenbereich ist optisch durch pflegeleichte, helle Bodenfliesen vom Wohnbereich abgetrennt. Ergänzt wird die Küche durch moderne LED-Deckenspots.

- Badezimmer: Das helle, zeitlos weiß geflieste Badezimmer (mit dezentem gelben Farbakzent) verfügt über eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken. Als besonderer Blickfang wurde ein stilvoller LED-Spiegel installiert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Aalen-Hofherrenweiler.

Die Infrastruktur vor Ort lässt keine Wünsche offen: Diverse Supermärkte, Drogerien, Bäckereien und einer Apotheke sind in wenigen Minuten bequem erreichbar.

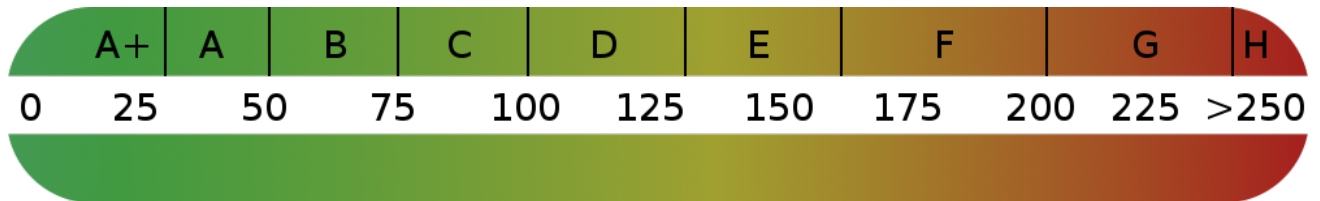
Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Bushaltestellen befinden sich in direkter Nähe, sodass Sie das Aalener Stadtzentrum, den Bahnhof oder auch die Hochschule Aalen schnell und unkompliziert erreichen können. Gleichzeitig lädt die naturnahe Umgebung von Hofherrenweiler zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Freien ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	80,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Einrichtungsbeispiel

Exposé - Galerie



Wohnung vor Renovierung - Einrichtungsbeispiele

Einrichtungsbeispiel



Wohnung vor Renovierung - Einrichtungsbeispiele

Einrichtungsbeispiel