

Exposé

Wohnung in aalen

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung (103 m²) mit Aufzug, Küche & Tiefgarage – Aalen-Wasseralfingen



Objekt-Nr. OM-431843

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Albrecht-Erhardt-Str. 15
73433 aalen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	103,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In gepflegter Wohnlage von Aalen-Wasseralfingen (Albrecht-Erhardt-Str. 15) befindet sich diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug – direkt unter dem Penthouse.

Mit einer Wohnfläche von ca. 103,59 m² bietet die Wohnung ein angenehmes Raumgefühl und eine durchdachte Aufteilung. Ideal für Paare, berufstätige Mieter oder ein Homeoffice-Konzept mit zusätzlichem Arbeitszimmer.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und überzeugt durch seine Großzügigkeit sowie den freien Ausblick. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Die Einbauküche ist funktional gestaltet und mit neuen, hochwertigen Elektrogroßgeräten ausgestattet – sofort nutzbar und technisch auf aktuellem Stand.

Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt für komfortables und witterungsgeschütztes Parken.

Mietkonditionen

Kaltmiete Wohnung: 1.250 €

Nebenkosten: 200 €

Tiefgaragenstellplatz: 50 €

Gesamtmiete: 1.500 €

Verfügbar: ab sofort

Die Wohnung eignet sich besonders für berufstätige Paare, Familien oder Mieter mit gehobenem Anspruch an Platz und Wohnkomfort in ruhiger Lage.

Wir bitten bei Interesse um eine kurze Vorstellung (Anzahl Personen, berufliche Situation, gewünschter Einzugstermin).

Ausstattung

Ausstattung

103,6 m² Wohnfläche

3 gut geschnittene Zimmer

Bad mit WC, Dusche und Badewanne

Separates WC

Balkon mit großer Glasschiebetüre und Blick ins Grüne

4. Obergeschoss

Aufzug im Haus

Einbauküche mit neuen hochwertigen Elektrogroßgeräten

Tiefgaragenstellplatz

Gepflegte Wohnanlage

Gas-Zentralheizung

Endenergieverbrauch: 96 kWh/(m²·a)

Baujahr 1980, modernisiert 2003

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Aalener Stadtteil Wasseralfingen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und viel Grün – ideal für alle, die angenehmes Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken sowie weitere Versorgungsangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Ärzte und Dienstleister befinden sich im näheren Umfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Der Bahnhof Wasseralfingen sowie mehrere Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Verbindung in Richtung Aalen, Heidenheim und Stuttgart.

Mit dem Auto erreichen Sie die Aalener Innenstadt in wenigen Minuten, ebenso wie die B29 mit Anbindung in Richtung Stuttgart oder Nördlingen.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Erreichbarkeit und solider Infrastruktur macht den Standort besonders attraktiv für Berufstätige und Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



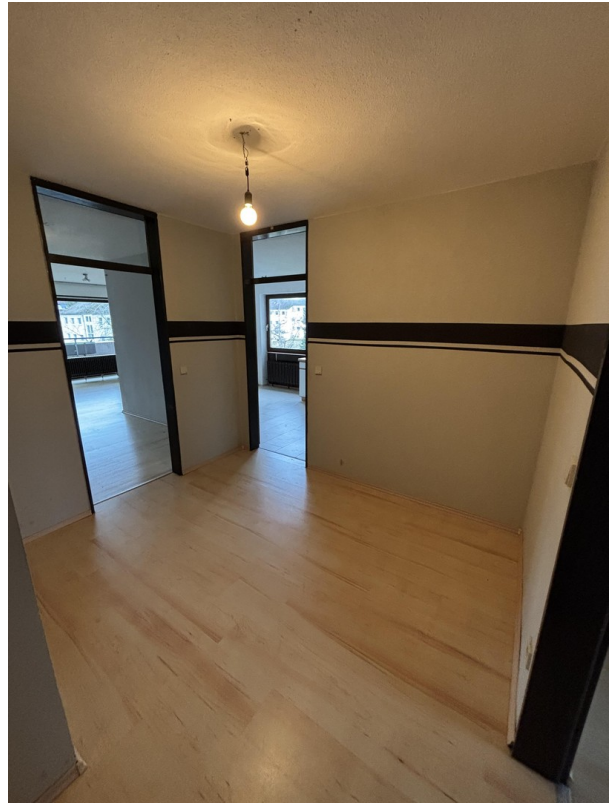
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

