

Exposé

Erdgeschosswohnung in Aalen

Wohnen mit Zukunft in Aalen Stilvolle Neubauwohnung im Effizienzhaus 40 mit attraktiver Förderung



Objekt-Nr. OM-440426

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **358.500 €**

Wöhrstrasse 7/1
73432 Aalen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	92,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	4.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	175 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen Zuhause

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause – in eine Wohnung, die nicht nur modern und hochwertig ist, sondern sich vom ersten Moment an richtig anfühlt. Lichtdurchflutete Räume, eine durchdachte Architektur und das gute Gefühl, in eine nachhaltige Zukunft zu investieren.

In der Wöhrstraße 7/1 im charmanten Stadtteil Unterkochen von Aalen entsteht bis August 2026 eine exklusive Neubauwohnung, die Lebensqualität, Energieeffizienz und Wohnkomfort perfekt vereint. Ob als neues Zuhause für Sie und Ihre Familie oder als wertbeständige Kapitalanlage – diese Immobilie bietet Ihnen mehr als nur vier Wände.

Objektbeschreibung

Die hochwertig geplante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau im Effizienzhaus-40-Standard. Hier wohnen Sie nicht nur stilvoll, sondern auch besonders energieeffizient und zukunftssicher.

Dank innovativer Technik wie einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer integrierten Photovoltaikanlage profitieren Sie langfristig von niedrigen Energiekosten und einem nachhaltigen Lebensstil.

Ein besonderes Highlight: Nutzen Sie die Möglichkeit einer staatlichen Förderung von bis zu 100.000 € zu einem Zinssatz von nur ca. 0,96 % p.a. – eine seltene Chance, sich günstige Finanzierungsbedingungen langfristig zu sichern.

Ausstattung – Qualität, die man spürt

Effizienzhaus 40 – zukunftssicher & energiesparend

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Photovoltaikanlage für nachhaltige Energiegewinnung

Hochwertige 3-fach verglaste Fenster

Personenaufzug – komfortabel und barrierearm

Moderner Neubau – Erstbezug

Eigener Stellplatz direkt am Haus

Wohnungsdetails auf einen Blick

Wohnfläche: ca. 86 m²

Zimmer: 3

2 ruhige Schlafzimmer

Großzügige, offene Wohnküche als Herzstück der Wohnung

1 modernes Badezimmer

1 Stellplatz

Raumgefühl & Wohnkomfort

Die offene Wohnküche bildet das Zentrum Ihres neuen Zuhauses – ein Ort für gemeinsame Abende, Gespräche und unvergessliche Momente. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre.

Die beiden Schlafzimmer bieten Rückzugsorte für Ruhe und Erholung – ideal für Paare, kleine Familien oder das Homeoffice.

Ausstattung

Nachhaltigkeit & Zukunftssicherheit

Diese Immobilie ist mehr als ein Zuhause – sie ist eine Investition in die Zukunft. Durch den hohen Energiestandard und moderne Technik profitieren Sie von:

Niedrigen Energiekosten

Unabhängigkeit von steigenden Energiepreisen

Nachhaltigem und umweltbewusstem Wohnen

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Diese Neubauwohnung vereint modernes Design, nachhaltige Bauweise und attraktive Finanzierungsmöglichkeiten zu einem außergewöhnlichen Gesamtpaket. Hier entsteht nicht nur Wohnraum – hier entsteht ein Zuhause mit Zukunft.

Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen.

Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen oder vereinbaren einen persönlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Lage – Leben in Aalen-Unterkochen

Die Immobilie befindet sich in der Wöhrstraße 7/1 im beliebten Stadtteil Unterkochen, einem der attraktivsten Wohngebiete von Aalen.

Hier genießen Sie die perfekte Balance aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur:

Ruhige, familienfreundliche Umgebung

Schnelle Anbindung an die Aalener Innenstadt

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe

Umgeben von Natur, ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten

Unterkochen überzeugt durch seinen charmanten, gewachsenen Charakter und bietet gleichzeitig alles, was man für den Alltag braucht – ein Ort, an dem man sich langfristig zuhause fühlt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



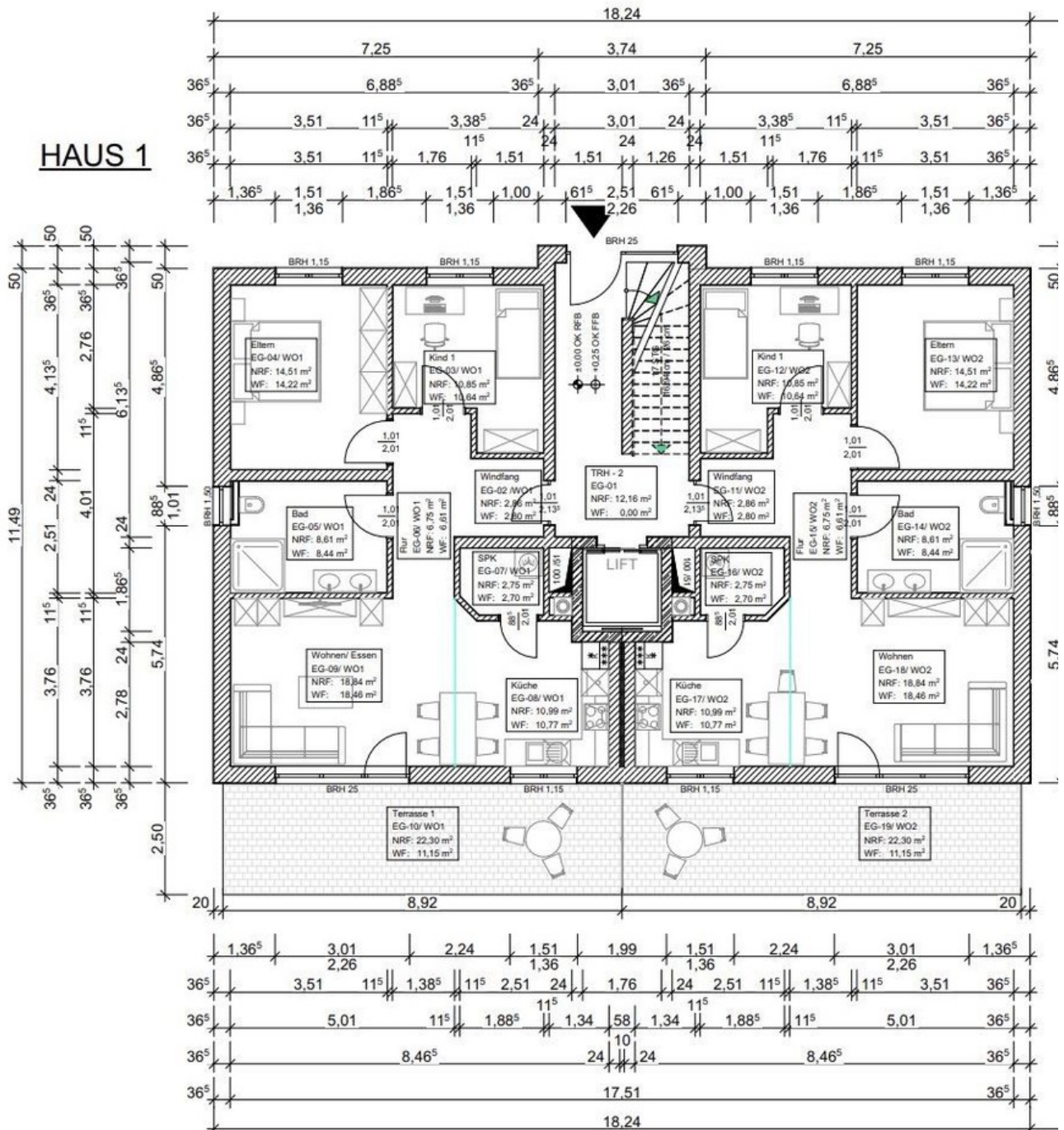
Eingang



Gartenseite 2

Exposé - Grundrisse

HAUS 1



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Lageplan