

Exposé

Wohnung in Aalen

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung am Stadtoval in Aalen



Objekt-Nr. OM-444466

Wohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Ansprechpartner:
RedCastle eG

Stauffenbergstraße 30
73431 Aalen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	2.010 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	53,50 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	115 €	Etage	1. OG
Heizkosten	55 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

BEZUGSFREI ab ca. 01.06.2026

Große neue Fenster und hohe Raumhöhen lassen viel Tageslicht herein. Sie wohnen hell und großzügig, ohne auf Ruhe verzichten zu müssen.

Das geräumige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für Couch, Schränke und TV. Das separate Schlafzimmer sorgt für eine klare Trennung von Wohnen und Schlafen. Sie ziehen sich abends in Ihren eigenen ruhigen Bereich zurück, ohne dass Wohnzimmer und Schlafbereich ineinander übergehen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum sowie ein Stellplatz auf dem Grundstück direkt am Haus. Gerade in der Aalener Innenstadt ist ein eigener Parkplatz ein echter Vorteil.

Die vollständig ausgestattete Einbauküche mit Backofen, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube und Spülmaschine ermöglicht ein unkompliziertes Einziehen. Ein Kühlschrank ist nicht enthalten. Direkt von der Küche aus erreichen Sie den Balkon, ideal für den Morgenkaffee oder einen entspannten Feierabend an der frischen Luft.

Das Tageslichtbad wurde 2022 vollständig neu gestaltet. Sie genießen modernen Badkomfort, ohne selbst renovieren zu müssen. Ein separater Waschraum hält Wohnen und Waschen sauber getrennt.

Im Rahmen der Kernsanierung 2022 wurden Fenster inkl. Rollläden, Böden, Wände und Türen komplett erneuert. Das bedeutet für Sie niedrige Nebenkosten, kein Renovierungsstau und kein versteckter Aufwand.

Die Wohnung ist ideal für 1 bis 2 Personen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Anfragen bitte per Nachricht mit Angabe Ihrer Telefonnummer. Wir melden uns zeitnah bei Ihnen.

Makleranfragen unerwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung unzulässig.

Lage

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss direkt am Stadtoval, zentral genug für kurze Wege und ruhig genug für echte Erholung.

Fußgängerzone und Bahnhof erreichen Sie in unter zehn Minuten zu Fuß. Das neue Hallen- und Freibad (Eröffnung 2025) ist in 3 Minuten erreichbar, Sport und Erholung liegen damit direkt vor der Tür. Die Bushaltestelle Linie 81 liegt 2 Minuten entfernt und bietet volle Mobilität ohne eigenes Fahrzeug.

Das nahegelegene Quartier Stadtoval mit Kulturbahnhof ergänzt das Angebot mit Freizeit- und Kulturangeboten direkt im Stadtbild.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Bad inkl. Dusche und WC