

Exposé

Wohnung in Aalen

**Sehr schöne 3,5 Zi. - Wohnung mit Süd-Balkon und EBK
im Zentrum von Aalen.**



Objekt-Nr. OM-452697

Wohnung

Vermietung: **1.220 € + NK**

Ansprechpartner:
Bettina Neher

Curfußstraße 33
73430 Aalen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	140 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	79 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.660 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

AB JUNI ODER SPÄTER

Ein Traum, den man sich Erfüllen kann.

Sie haben jetzt die Gelegenheit, eine hochwertig ausgestattete, sehr schöne 3,5 Zimmer Wohnung in einem sehr gepflegten, ruhigen Haus im Zentrum von Aalen anzumieten.

Die Niedrigenergiebauweise des modernen Hauses sorgt für niedrige Heizkosten.

Die Wohnung befindet sich in einem gehobenen, sehr gepflegten Zustand.

Die sehr hellen Räume und die geschmackvolle Ausstattung sorgen für ein überaus freundliches und angenehmes Raumklima.

Schlichtweg eine Wohnung zum Wohlfühlen.

Beachten Sie bitte, dass die Bilder von einer identischen, jedoch spiegelverkehrt angelegten Wohnung stammen.

Die Wohnung kann nach Vereinbarung auch *voll oder teilmöbliert* und/oder mit Wallbox oder SmartHome übernommen werden.

Ausstattung

- Große Fensterfronten und großer Balkon.
- Die Böden im Wohn- und Schlafzimmer sind mit Laminat (Ahorn) belegt.
- Modernes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Granitboden.
- Mit zusätzlichem Abstellraum neben der Küche (Speis).
- Multimedia: Telefon u. Kabelanschluss. Alle Anbieter sind möglich!
- Großer, gefliester Kellerraum.
- Gefliester und stets gepflegter Wasch u. Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung.
- Gepflegte Einbauküche

Lage

Sehr gute Innenstadtlage im Zentrum von Aalen.

Innerhalb von 5 Gehminuten erreichen Sie

- den Bahnhof und den ZOB
- das Einkaufszentrum Mercatura, Pennymarkt (und andere)
- die Ärztehäuser
- die Fußgängerzone
- das Gymnasium
- Der große Stadtgarten liegt fast gegenüber dem Objekt
- Die Hochschule Aalen und das Ostalbklinikum erreichen Sie in 10 Gehminuten

Sonstiges:

Unsere Wohnungen werden stets renoviert und sauber gereinigt übergeben.

Die Nebenkosten sind für 1 Person kalkuliert und können aufgrund der aktuellen laufenden Preissteigerungen noch angepasst werden.

Auf Wunsch: Tiefgaragenstellplatz 79,00 €.

Bewerber Voraussetzung:

- Festes Einkommen
- Keine Haustiere
- Das Rauchen ist im gesamten Gebäude nicht gestattet

Selbstauskunft: ausführliche SCHUFA

Einkommensnachweis

Mietzahlungsbestätigung

Identitätsnachweis

Wir bieten:

- Hausmeisterbetreuung

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	24,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

