

# Exposé

## Wohnung in Aalen

**\*\*Sofort EINZIEHEN\*\*SCHMUCKSTÜCK in Aalen-  
Unterkochen\*\***



Objekt-Nr. OM-464092

### Wohnung

Verkauf: **249.900 €**

73432 Aalen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,76 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	4.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	287 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

HIER KÖNNEN SIE DIREKT EINZIEHEN UND SICH WOHLFÜHLEN !!

Eine moderne, lichtdurchflutete und geräumige Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (8 Einheiten) in ruhiger, zentraler Lage mit Stellplatz und Balkon!

Die Wohnung verfügt über 1 großen Wohn-/Essbereich, 1 Wohnküche, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 separates WC, 1 Abstellkammer, 1 nach Süden ausgerichtete Loggia, 1 Stellplatz direkt am Hauseingang und 1 Keller.

### HIGHLIGHTS

- frisch renoviert
- großer Wohn-/Essbereich mit freiem Blick auf die Schwäbische Alb
- Wohnküche
- Bodenbeläge: Echtholzparkett und helle Fliesen
- Glastüre im Loft-Design zum Wohn-&Essbereich
- neue, weiße Innentüren
- Badezimmer gefliest mit begehbare Dusche und Waschtischanlage
- große, nach Süden ausgerichtete Loggia
- Stellplatz direkt vor dem Hauseingang
- eigener Kellerraum
- Heizung 2014

Wir freuen uns auf eine gemeinsame Besichtigung mit Ihnen. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

Weitere Unterlagen halten wir für Sie bereit.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Aalen-Unterkochen zählt zu den gefragten Wohnlagen Aalens.

Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Die Immobilie befindet sich in einer naturnahen Wohngegend unweit der Ortsmitte von Unterkochen.

Eine Bushaltestelle und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt. Der Kocher-Jagst-Radweg und reizvolle Wanderwege befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Der Stadtbezirk bietet Versorgung für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Gemeinschaftsschule, Gastronomie und Freizeitangebote.

Aalen, Oberkochen, die B19, B29 und die A7 sind verkehrsgünstig in wenigen Minuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Heller Flur

# Exposé - Galerie



Heller Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad mit begehbare Dusche

# Exposé - Galerie



Separates WC



Große Loggia

# Exposé - Galerie



Außenbereich

# Exposé - Grundrisse

