

Exposé

Wohnung in Wasseralfingen

Schönes zu Hause für die ganze Familie



Objekt-Nr. OM-471527

Wohnung

Verkauf: **309.000 €**

73433 Wasseralfingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	96,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	348 €	Garagen	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2026 komplett sanierte 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus klassischer Bausubstanz und modernem Wohnkomfort.

Mit rund 96 m² Wohnfläche bietet sie ideale Voraussetzungen für Familien oder Kapitalanleger, die eine wertbeständige und zugleich gemütliche Immobilie in begehrter Lage suchen.

Der helle, geräumige Wohn- & Essbereich mit Zugang zum Balkon lädt zum Entspannen ein und sorgt für ein freundliches Wohnambiente.

Die drei Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Das modern sanierte Badezimmer sowie die separate Wohnküche vervollständigen das attraktive Raumkonzept.

Im Rahmen der Sanierung im Jahr 2026 wurden unter anderem Böden, Wände, Bäder und technische Installationen erneuert. Eine Gasheizung sorgt für effiziente Wärme, und eine Garage ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage am Schimmelberg in Aalen-Wasseralfingen. Das gewachsene Wohnumfeld bietet eine angenehme Mischung aus Natur, guter Infrastruktur und einer schnellen Anbindung an die Aalen Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in Wasseralfingen bequem erreichbar. Auch Busverbindungen sowie der Bahnhof Wasseralfingen sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nahe gelegenen Grünflächen und Spazierwege laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Durch die verkehrsgünstige Lage sind Aalen und die umliegenden Orte schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet der Schimmelberg ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit hoher Wohnqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



WC

Exposé - Galerie



1. Kinderzimmer/Büro



2. Kinderzimmer/Büro

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Abb. nicht maßstabsgetreu

Grundriss