

Exposé

Wohnung in Aalen

Schöne möblierte 2-Zimmer-Wohnung am Stadtoval in Aalen



Objekt-Nr. OM-474765

Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
RedCastle eG

Stauffenbergstraße 30
73431 Aalen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	2.200 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	50,00 m²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	10,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

BEZUGSFREI ab ca. 01.09.2026

Die möblierte Wohnung wird zu einer Pauschalmiete von 1.200€/Monat angeboten.

AUSSTATTUNG

Das wunderschöne, lichtdurchflutete Apartment besticht durch die hohe Raumhöhe und die großen neuen Fenster in den einzelnen Zimmern.

In dem geräumigen Wohnzimmer befinden sich eine gemütliche Couch, ein Couchtisch, sowie ein Sideboard inkl. TV und WLAN-Router

Im Schlafzimmer sind zwei Einzelbetten sowie Nachttische und ein Kleiderschrank.

Die Einbauküche verfügt über:

- Kühl-Gefrier-Kombination
- Backofen
- Cerankochfeld
- Dunstabzugshaube
- Spülmaschine

Zudem ist eine gemütliche Sitzecke untergebracht.

Im Tageslicht-Bad befindet sich eine Dusche, ein Waschbecken, ein WC, sowie ein Spiegelschrank.

Die Kleidung kann im Waschraum gewaschen werden. Hier steht eine Waschmaschine für Sie bereit.

Das Apartment kann von 1-2 Personen genutzt werden.

Ausstattung

Im Rahmen der Kernsanierung wurden 2017 die Fenster inkl. Rollläden getauscht und darüber hinaus die Böden, Wände sowie Türen erneuert. Zudem wurde das Bad komplett neugestaltet.

In der Pauschalmiete sind folgende Kosten enthalten:

- Heizung (Gas-Zentralheizung)
- Strom
- Kalt- und Warmwasser
- Internet / WLAN
- Telefon
- Kabel-TV
- Müllentsorgung
- Treppenhausreinigung / Kehrwoche
- Grundsteuer
- Winterdienst

- Hausmeister
- 1 KFZ-Stellplatz
- 1 Kellerraum
- 1 Waschmaschine

Bettwäsche u. Handtücher müssen selbst mitgebracht werden.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Ihre Anfrage senden Sie per Nachricht an uns.

Bitte teilen Sie uns auch Ihre Telefonnummer mit, so dass wir Kontakt mit Ihnen aufnehmen können.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Aalens bester Lage.

Zentral – direkt am Stadtoval – gelegen und doch sehr ruhig. Die Fußgängerzone der Innenstadt, sowie den Bahnhof, erreichen Sie in weniger als zehn Minuten zu Fuß. Hier laden Fachgeschäfte zu einem Stadtbummel und gemütliche Straßencafés zum Verweilen ein.

In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem das neue Quartier „Stadtoval“ welches zahlreiche Kultureinrichtungen, wie z.B. den Kulturbahnhof, bietet.

Ein familienfreundliches Kombibad mit Hallen- und Freibad ist in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar. Das Bad bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für Groß und Klein: Neben mehreren Rutschen und einem Schwimmerbecken erwartet Familien ein liebevoll gestalteter Kinderbereich mit zahlreichen Spiel- und Wasserattraktionen. Für das leibliche Wohl sorgt eine Gastronomie mit einem abwechslungsreichen Angebot an Speisen und Getränken. So steht einem entspannten Badetag direkt vor der Haustür nichts im Wege.

Die nächste Bushaltestelle Linie 81 liegt 2 Minuten zu Fuß entfernt.

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



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



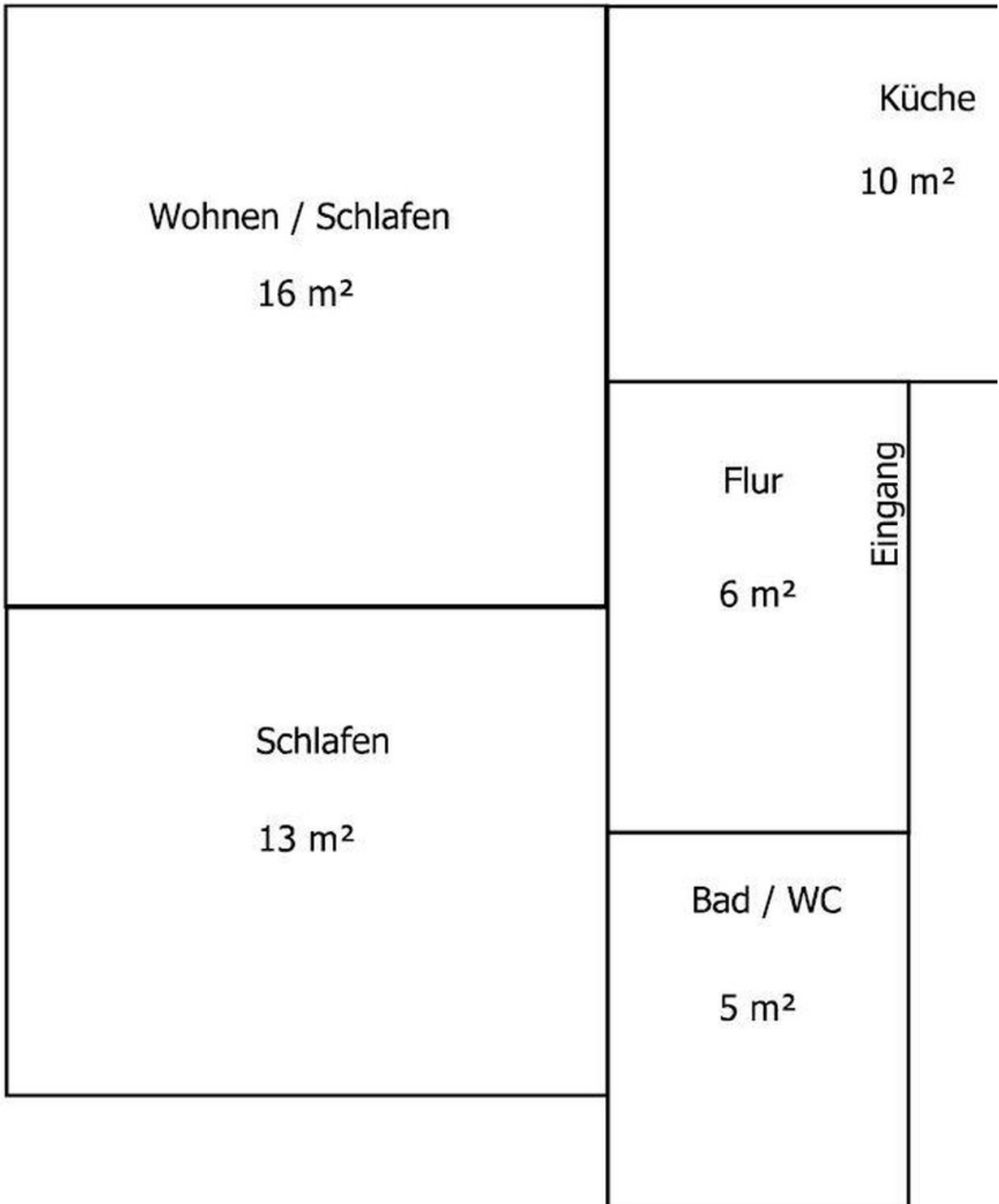
Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss