

Exposé

Maisonette in Aalen

1-A-Lage, moderne 3,5 Zimmer + kl. Zimmer, Maisonette, stadtnah, hell, ruhig, grün...



Objekt-Nr. **OM-285064**

Maisonette

Vermietung: **1.590 € + NK**

73430 Aalen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1980 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 3,50 | Übernahmedatum | 01.05.2024 |
| Wohnfläche | 110,00 m ² | Zustand | modernisiert |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 220 € | Etage | 3. OG |
| Miete Garage/Stellpl. | 60 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 3.000 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, moderne Maisonette-Wohnung in der Süd-West-Lage wurde vor drei Jahren komplett kernsaniert und bietet einen einzigartigen Panoramablick vom Balkon und jedem Fenster.

Sie befindet sich in stadtnaher Höhenlage im dritten Obergeschoss eines gepflegten 8-Familienhauses mit Hausmeisterservice.

Auf der unteren Ebene ist eine große und helle Wohnküche mit angrenzendem kleinem Zimmer, zum Beispiel als Büro. Ebenso ein Wohnzimmer mit Schiebetür zum großen Südbalkon. Das zweite Zimmer hat auch ein Zugang zum Balkon. Ein modernes Badezimmer mit Tageslicht, frei stehender Badewanne, begehbare Dusche, Waschtisch und Toilette ist exklusiv ausgestattet.

Vom Wohnzimmer aus führt eine Treppe zur oberen Etage mit einer großen Empore und einem weiteren Zimmer mit Einbauschränk.

Diese Wohnung bietet ein großzügiges Raumangebot auf gut 110 m² Wohnfläche.

Die Böden in den Wohnräumen sind mit Echtholzdielen ausgelegt. Flur, Küche und das Badezimmer mit hochwertigen Fliesen.

Das ganze Gebäude wurde vor ca. 5 Jahren saniert.

Zur Wohnung gehört auch ein geräumiger Kellerraum mit Fenster.

Ihrem Fahrzeug steht in der Tiefgarage ein eigener Stellplatz zur Verfügung.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse schreiben Sie bitte einige Worte zu Ihnen und Ihrer aktuellen Lebenssituation sowie Ihre Kontaktdaten.

Lage

Die Wohnung befindet sich auf einer Anhöhe - in einer einmaligen und ruhigen Lage von Aalen, unmittelbar an dem Stadtwald. Dennoch ist das Stadtzentrum nur in wenigen Gehminuten erreichbar.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen und Annehmlichkeiten wie Kitas, Schulen, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie das örtliche Krankenhaus.

Unweit gibt es auch Tennis- und Sportplätze sowie eine Reitanlage für sportliche Aktivitäten.

Der angrenzende Stadtwald ist eine grüne Oase und bietet Möglichkeiten für erholsame Spaziergänge und diverse Outdoor-Aktivitäten.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 90,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Der Weg nach oben



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Empore



Empore

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Einbauschränk



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

