

# Exposé

## Penthouse in Baden-Württemberg - Aalen

**Die schönste Penthouse-Wohnung im Zentrum von Aalen. Frei ab Februar.**



Objekt-Nr. **OM-315279**

### Penthouse

Vermietung: **1.185 € + NK**

Curfußstraße 33  
73430 Baden-Württemberg - Aalen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	165 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.555 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schöne Penthouse-Wohnung im Zentrum von Aalen

Ein Traum, den man sich erfüllen kann.

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

Die Niedrigenergiebauweise des modernen Hauses sorgt für ein ganzjähriges angenehmes Raumklima und 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.

Ausstattung:

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

Lage:

Sehr gute Innenstadtlage im Zentrum von Aalen.

Innerhalb von 5 Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof, den ZOB, das Einkaufszentrum Mercatura (und andere), die Ärztehäuser, die Fußgängerzone.

Der Stadtgarten ist in nur 2 Min. zu erreichen.

Die Hochschule und das Ostalbklinikum Aalen erreichen Sie in 15 Gehminuten.

Sonstiges:

Bewerber Voraussetzung:

- Festes Einkommen
- Keine Haustiere
- Das Rauchen ist im gesamten Gebäude nicht gestattet
- Selbstauskunft SCHUFABonitätsCheck
- Einkommensnachweis
- Mietzahlungsbestätigung
- Identitätsnachweis

Wir bieten Hausmeisterbetreuung.

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

Unsere Wohnungen werden stets renoviert und sauber gereinigt übergeben.

Auf Wunsch: Tiefgaragenstellplatz 79,00 €.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Einbauküche

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

