

# Exposé

## Wohnung in Aalen

**VOLL MÖBILIERT - direkter Einzug möglich - sofort verfügbar - TOP LAGE inkl. Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-322137

### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

73434 Aalen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1974	Summe Nebenkosten	80 €
Zimmer	1,00	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Wohnfläche	37,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

VOLL MÖBILIERT und bereit für den Einzug ohne auf die Möbelsuche zu gehen!

Diese hell gestaltete Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhaus mit 10 Parteien. Die Wohnung wurde vor ein paar Jahren vollständig renoviert und nun neuen Möbeln ausgestattet. Die Küche inkl. aller Küchengeräte befindet sich im unbenutzten Zustand. Mit einer Wohnfläche von 37 m<sup>2</sup> und schön geschnittenen Zimmern, eignet sich diese Wohnung ideal für eine einzelstehende Person oder auch für ein Paar.

Die Wohnung wird über einen praktischen Flur betreten, in welchem ein Einbauschrank integriert wurde. Auf der linken Seite befindet sich das Bad, und dann betritt man schon direkt den offenen und großzügig geschnitten Wohnbereich. Hier bietet die Fensterfront mit unverbauter Aussicht viel Licht. Hinter dem Wohnbereich befindet sich die Küche, in welche neuwertige und teilweise unbenutzte Küchengeräte integriert sind sowie sich auch eine Waschmaschine befindet.

Zusätzlich hat man noch einen separaten Kellerraum und einen Stellplatz direkt vor der Haustüre.

Das Haus wird von einem Hausmeister betreut.

### MIETKONDITIONEN:

450,00 EUR / Monat Kaltmiete

100,00 EUR / Monat Möblierung

50,00 EUR / Monat Küche

50,00 EUR / Monat Außenstellplatz

75,00 EUR / Monat Nebenkostenvorauszahlung (Betriebskosten WW, HZG enthalten.

---

725,00 EUR / Monat gesamt

Füllen Sie schon einmal eine Mieterselbstauskunft aus, da ohne diese keine Besichtigung stattfindet und Sie auch nicht in die engere Auswahl kommen. Unter folgendem Link können Sie diese finden:

<https://www.hausundgrund.de/verein/pforzheim/sites/default/files/downloads/mieterselbstauskunft.pdf>

Lassen Sie mir zudem Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate zukommen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

## Lage

Diese Wohnung befindet sich zentral in Aalen Hofherrnweiler. Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung und können sowohl fußläufig als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Die Bundesstraßen 19, sowie die Autobahn 7 stellen zudem eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte, sowie den Fernverkehr dar. Aufgrund der guten und ruhigen Wohnlage eignet sich diese Wohnung ideal für Familien oder Paare, welche mehr Raum benötigen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

