

# Exposé

## Wohnung in Aalen

### Helle 2-Zimmer-Wohnung am Stadtoval in Aalen



Objekt-Nr. OM-323995

#### Wohnung

Vermietung: **648 € + NK**

Ansprechpartner:  
RedCastle eG

Stauffenbergstraße 30  
73431 Aalen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	1.944 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	170 €	Stellplätze	1
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

In dem geräumigen Wohnzimmer haben Sie genügend Platz für eine gemütliche Couch, sowie Schränke und einem TV.

Die Einbauküche verfügt über:

- Backofen
- Cerankochfeld
- Dunstabzugshaube
- Spülmaschine
- Unter- und Oberschränke

Über die Küche können Sie den Balkon erreichen.

In dem neuen Tageslicht-Bad befinden sich eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC.

Ihre Waschmaschine können Sie im separaten Waschraum unterbringen.

Das Apartment kann von 1-2 Personen genutzt werden.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Im Rahmen der Kernsanierung wurden 2021 die Fenster inkl. Rollläden getauscht und darüber hinaus die Böden, Wände, Türen sowie die elektronischen Leitungen erneuert. Zudem wurde das Bad komplett neu gestaltet.

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 2. Obergeschoss 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 nahe gelegenes familienfreundliches Freibad ist zu Fuß innerhalb von 5 Minuten erreichbar.

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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

