

Exposé

Wohnung in Aldingen

2-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-326657

Wohnung

Verkauf: **169.000 €**

im Grund 82
78554 Aldingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1978 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 1 | Zustand | renoviert |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 57,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 57,00 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Fernwärme | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 322 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser attraktiven 2-Zimmer-Wohnung, die sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1978 befindet. Die Wohnung wurde vollständig renoviert und präsentiert sich in einem tadellosen Zustand.

Das gemütliche Wohnzimmer ist der perfekte Ort zum Entspannen und bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon, der Ihnen einen unverbaubaren Blick auf die idyllische Parkanlage eröffnet. Auch das geräumige Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Zugang zum Balkon. Die großzügigen Fenster im Wohn- und Schlafzimmer sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine einladende Atmosphäre.

Die praktische Einbauküche mit kleiner Essecke lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen ausreichend Komfort.

Der zeitgemäße PVC-Bodenbelag in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur sorgt für einen modernen Flair, während das geflieste Badezimmer eine unkomplizierte Pflege ermöglicht. Das Mehrfamilienhaus ist an ein Fernwärmenetz angeschlossen, was zusätzliche Vorteile in puncto Energieeffizienz bietet.

Die Wohnung ist seit über einem Jahr zu sehr attraktiven Mietkonditionen vermietet und stellt somit auch eine interessante Investitionsmöglichkeit dar.

Diese Wohnung kombiniert modernen Wohnkomfort mit einer bevorzugten Lage und eignet sich perfekt für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist zu sehr attraktiven Mietkonditionen vermietet

Objektbesichtigungen sind nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung jederzeit möglich.

Die gepflegte Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum im Untergeschoss

Vor dem Haus gibt es ausreichend Stellplätze bzw. Parkmöglichkeiten.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, charmanten Wohngegend in Aldingen, die sich durch ihre idyllische Atmosphäre und die Nähe zur Natur auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem zu erreichen und bieten einen hohen Lebenskomfort.

Die Umgebung lädt zu entspannenden Spaziergängen und aktiven Freizeitgestaltungen ein. Die gute Anbindung an die umliegenden Städte macht Aldingen zu einem idealen Standort für Pendler. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen ländlichem Charme und urbaner Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 91,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Balkon



Spielplatz

Exposé - Galerie



Spielplatz



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer