

Aalen/Ebnat: Erstbezug - 3,5 Zimmer mit Terrasse in ruhiger Lage nahe Ortskern + Zeiss



Kontaktdaten

Markus Kohnle

e-mail

wohnung_aalen@sags-per-mail.de

Telefon

01520 9626339

Adresse

Krautgartenweg 7, 73432

Aalen/Ebnat

Objektdetails

1.110 €

Kaltmiete

3,5

Zimmer

92,5 m²

Fläche

1.345 €

Warmmiete

Balkon/ Terrasse Keller Personenaufzug Stufenloser Zugang

Typ

Etage

Wohnfläche ca.

Nutzfläche ca.

Bezugsfrei ab

Etagenwohnung

0 von 3

92,5 m²

8 m²

1.4.2024

Zimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Haustiere

Garage/ Stellplatz

3,5

2

1

Nein

1 Tiefgaragen-

Stellplatz

Kosten

Kaltmiete

Nebenkosten

Heizkosten

1.110 €

235 €

in Nebenkosten
enthalten

Gesamtmiete

Kaution

Miete für Tief-

garagenstellplatz

1.345 €

3 Monatsmieten

60 €

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr

Objektzustand

Ausstattung

2024

Erstbezug

gehobene Qualität

Heizungsart

Energieausweis

Fußbodenheizung

liegt zur

Besichtigung vor

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist aktuell im Bau und zum 01.04.2024 bezugsfertig.

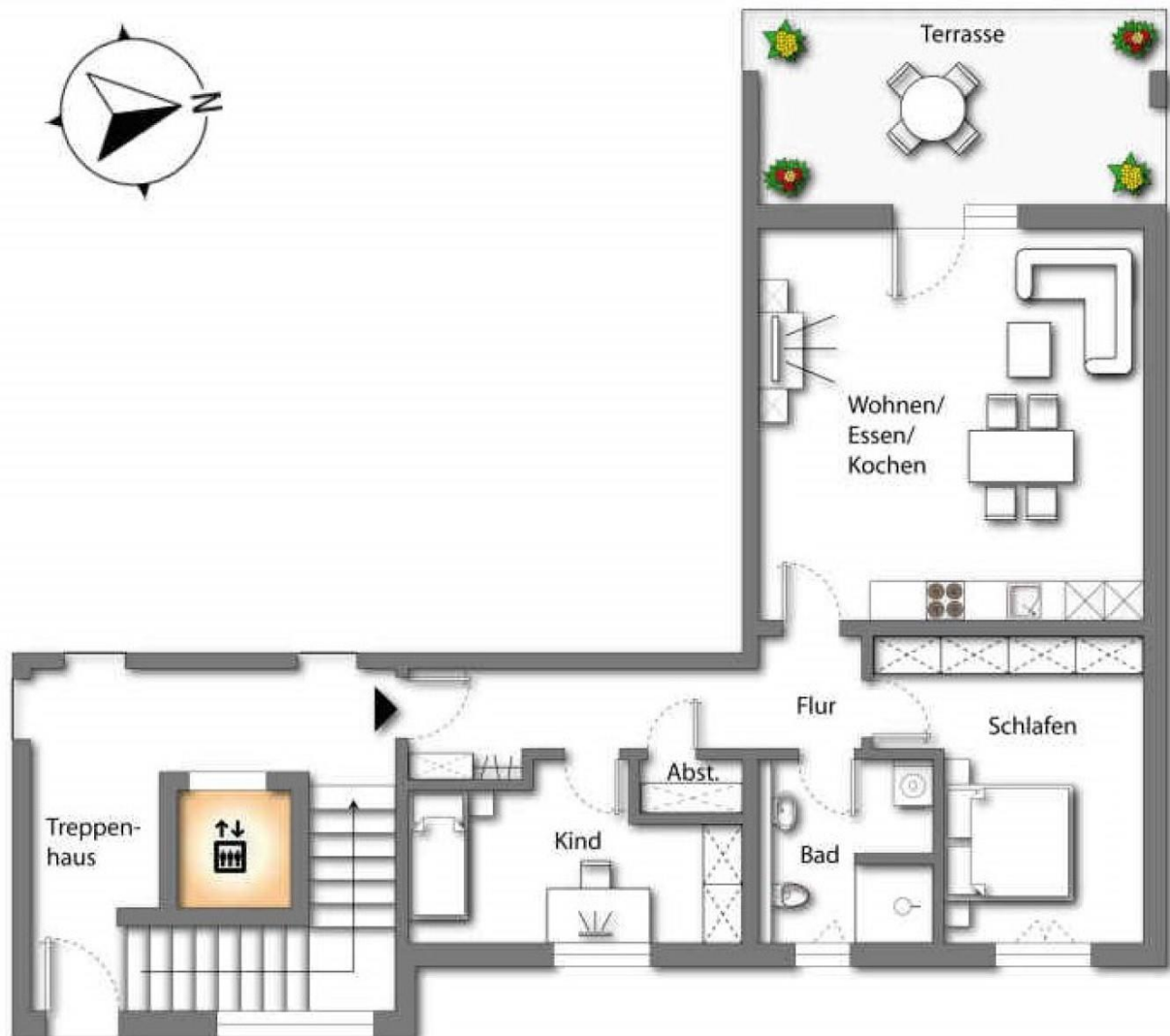
Ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche ist der zentrale Treffpunkt, während die anderen Räume Rückzugsmöglichkeiten zum Schlafen, Arbeiten oder als Kinderzimmer bieten. Ein praktischer Abstellraum ist ebenso vorhanden. Zur Wohnung gehört auch eine ebenerdige Terrasse.

Durch einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk und die Immobilie ist barrierefrei zugänglich. Ein Kellerraum steht zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein gemeinschaftlicher, ebenerdiger Fahrradraum sind vorhanden.

Ausstattung

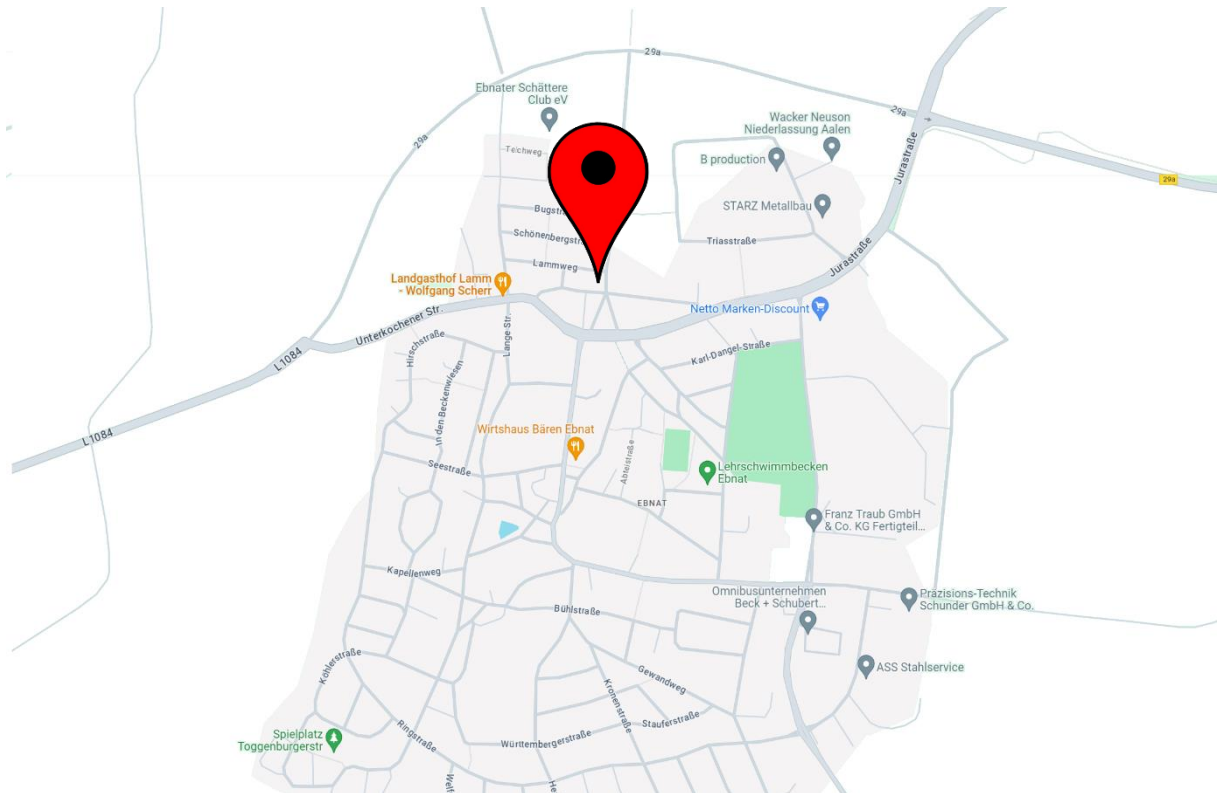
Die hochwertige Ausstattung wie 3-fach verglaste, bodentiefe Fenster im Wohn- und Schlafrum, modernes Laminat in Kombination mit Fußbodenheizung sowie eine moderne Badausstattung mit begehbare Dusche garantieren besonderen Wohnkomfort.

Grundriss



Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit 14 Einheiten, umgeben von 1 und 2 Familienhäusern. Die Lage in einer ruhigen Seitenstraße nahe dem Ortskern und zudem keine 5 Minuten entfernt vom Erholungsgebiet Hohenberg und gleichzeitig dem geplanten Werk der Fa. Zeiss.



Sonstiges

Ein innovatives Heizkonzept mit einer Kombination aus photovoltaikgestützter Luft-Wasser-Wärmepumpe mit unterstützendem Gasbrennwertgerät für Leistungsspitzen ermöglichen einen KfW55 EE Standard. Die Niedertemperatur-Beheizung erfolgt über großflächige Fußbodenheizungen in allen Räumen und reduziert die Betriebskosten.

Informationen Online



Erforderliche Unterlagen

Selbstauskunft, Einkommensnachweis; Identitätsnachweis