



wobauaalen



REIHENMITTELHAUS MIT GARAGE UND GARTEN IN RUHIGER LAGE,
SPIESELSTR. 45, 73433 AALEN-WASSERALFINGEN

Reihenmittelhaus

Objekt-Nr.
Kaufpreis

99922
299.000 € *
* zzgl. 1,19 % Maklerprovision

Ansprechpartnerin

wobauaalen

Irene Bauhammer
Südlicher Stadtgraben 13
73430 Aalen
bauhammer@wobauaalen.de
Tel. +49 7361 9575-55

Wohnungsbau Aalen GmbH
Südlicher Stadtgraben 13
73430 Aalen
wobauaalen.de

AG: Ulm HRB 500002 | USt-IdNr DE144631440
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Oberbürgermeister Frederick Brütting | Geschäftsführerin Franziska Tagscherer

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenmittelhaus von 1986 überzeugt durch großzügige Räume und eine ideale Lage. Im Erdgeschoss befindet sich eine große, abgeschlossene geräumige Küche, die direkt an das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer anschließt. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse inkl. kleinen Gartenanteil. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Geschoss. Im Obergeschoss erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Tageslicht-Bad, das mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist. Auf der Zugangsebene befindet sich eine Garage, Gasheizung sowie ein Kellerraum. Die im Haus gelegene Garage ist im Kaufpreis enthalten und hat einen direkten Zugang zum Haus.

Das Objekt wird nur an Kapitalanleger*innen verkauft, welche wiederum das Objekt im Rahmen der Wohnraumakquise an die Wohnungsbau Aalen GmbH vermieten.

Lage

Das Reihenmittelhaus in der Spieselstr. 45, Aalen-Wasseralfingen, bietet eine hervorragende Lage mit guter Infrastruktur. Der Bahnhof Wasseralfingen ist schnell erreichbar, ebenso wie die Autobahnen. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte und Geschäfte in kurzer Distanz zur Verfügung. Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein und bietet zudem kulturelle Veranstaltungen in der Stadt Aalen. Ideal für Familien und Pendler!

Ausstattung

- Tageslicht-Bad mit Dusche und Badewanne
- Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- Treppenlift vom Zugangseben bis zur Wohnebene
- Ausbaubarer Dachboden

Details

Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 102,91 m ²
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl der Badezimmer:	1
Baujahr:	1987
Verfügbar ab:	sofort



wobauaalen

Energieausweis

Energieverbrauchskennwert:

Energieausweis gültig bis:

Verbrauch

107,60 kWh/(m²a)

30.04.2035

Objektbilder



Außenansicht



Terrasse + Garten



Wohn- / Esszimmer



Küche



wobauaalen

Weitere Objektbilder



Schlafzimmer



Zimmer 2



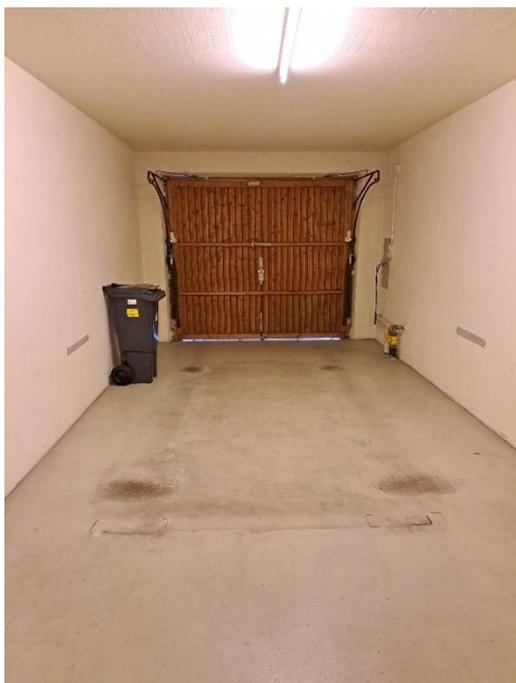
Zimmer 3



Badezimmer

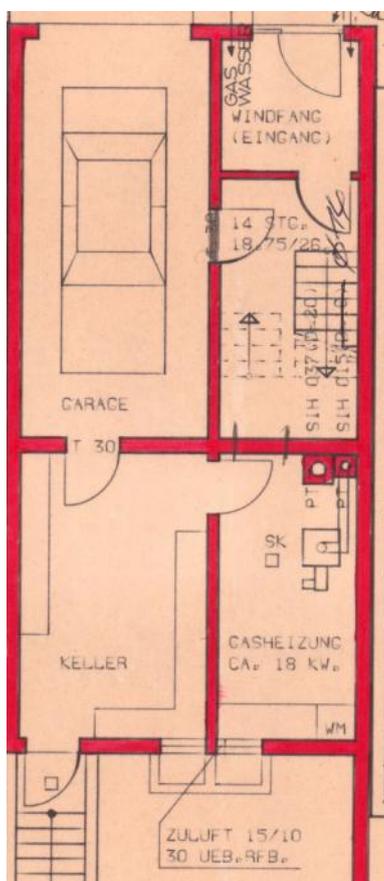


wobauaalen

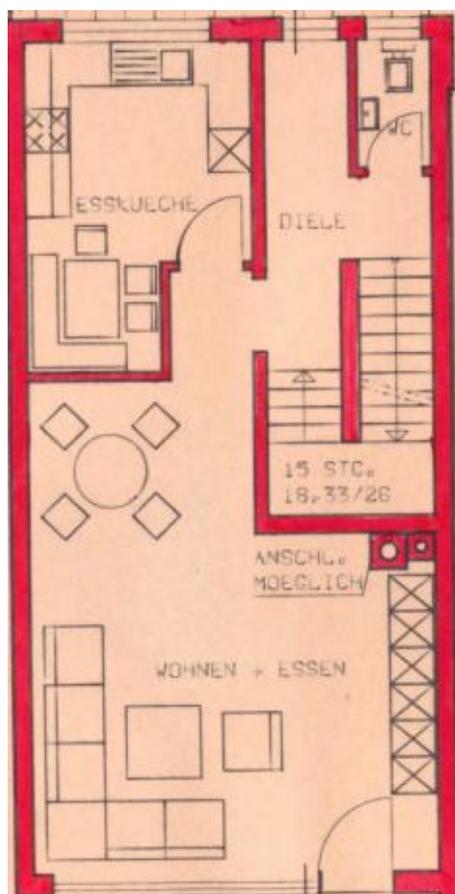


Garage

Grundriss Zugangsebene und Erdgeschoss



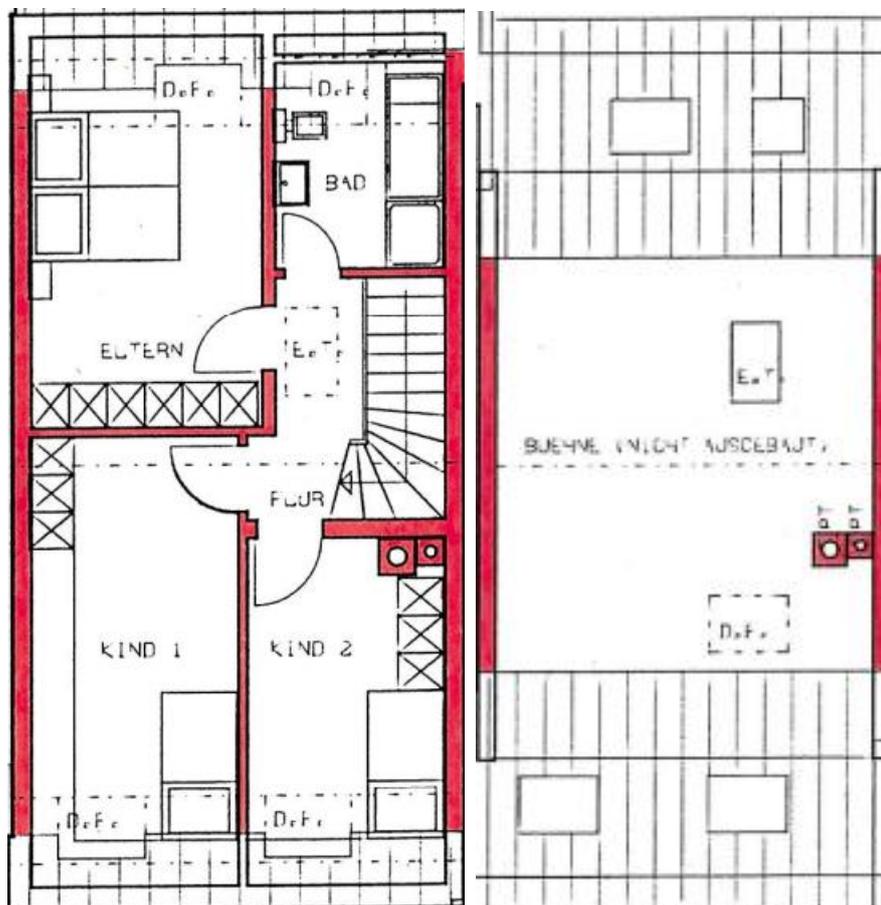
Zugangsebene



Erdgeschoss



Grundriss 1. OG und Dachgeschoss



1. Obergeschoss

Dachgeschoss

Hinweis

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Bitte beachten Sie, dass das digitale Exposé eine erste Übersicht bieten soll.