



wobau**aalen**



ZWEIFAMILIENHAUS IN AALEN-EBNAT MÜNZSTRASSE 30, 73432 AALEN

Eigentumswohnung

Objekt-Nr.
Kaufpreis

99933
360.000,00 € *
* 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

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus, dessen Wohneinheiten derzeit vermietet sind. Das Gebäude befindet sich in einem soliden, dem Baujahr entsprechenden Zustand.

Die beiden Wohnungen sind klar voneinander getrennt und verfügen jeweils über einen eigenen Zugang.

Dadurch bietet das Objekt eine gute räumliche Trennung und eignet sich als Kapitalanlage.

Die Beheizung beider Wohneinheiten erfolgt über eine gemeinsame Ölzentralheizung.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet in einem Teilort von Aalen. Die Umgebung ist familienfreundlich und bietet eine sehr gute Infrastruktur. Kindergarten und Schule sind direkt vor Ort und bequem erreichbar. Ein Arzt befindet sich ebenfalls am Ort. Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch Geschäfte im Ort gesichert. Der öffentliche Nahverkehr ist gut angebunden, sodass die Innenstadt von Aalen wie umliegende Orte schnell erreichbar ist. Ein Autobahnanschluss liegt in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Region.

Die Lage kombiniert ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen - ideal für Familien, Berufspendler und alle, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit legen.

Ausstattung

-Tageslichtbad

-überwiegend Laminat verlegt.

Die Wohnungen verfügen über Kunststofffenster mit zweifacher Verglasung, die im Laufe der Zeit schrittweise erneuert wurden.

Eine angrenzende Garage sowie ein Stellplatz vor dem Gebäude ergänzen das Zweifamilienhaus.

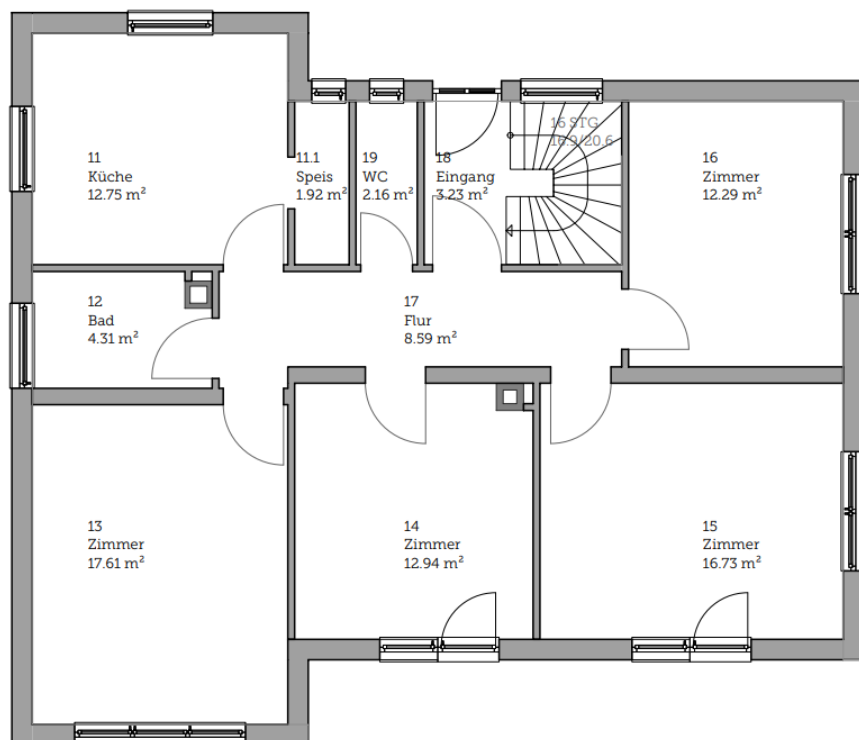
Details

Zimmer:	8
Grundstücksfläche:	ca. 819,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 182,00 m ²
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl der Badezimmer:	2
Baujahr:	1961
Verfügbar ab:	vermietet

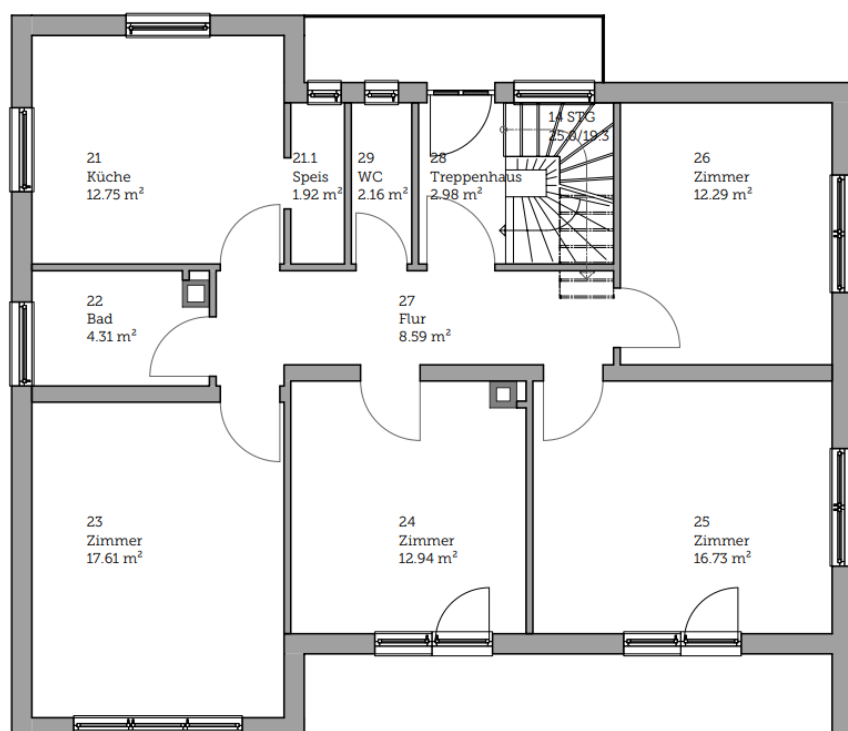


wobau**aalen**

Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



wobau**aalen**

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.