Immobilien-Exposé



Gepflegtes Reihenmittelhaus mit Garten, Garage & neuer Heizung in Aalen-Wasseralfingen

73433 Aalen

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Stellplätze
489.000,00 €	118 m²	278 m²	6	3

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Garten
- Balkon
- Keller
- Parkplatz

Objektdaten

Objektart	Haus	Vermarktung	Kaufen
Ort	Am Brünnele 18, 73433 Aalen	Wohnfläche	118 m²
Grundstücksfläche	278 m²	Zimmer	6
Baujahr	1989	Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1989 in beliebter und ruhiger Lage von Aalen-Wasseralfingen verbindet ein durchdachtes Raumkonzept mit moderner, energieeffizienter Haustechnik.

Mit rund 118 m² Wohnfläche bietet die Immobilie das perfekte Zuhause für Familien, Paare oder Homeoffice-Nutzer, die Wert auf ein solides Fundament und niedrige Energiekosten legen.

Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem angrenzenden Garten. Hier lassen sich entspannte Stunden im Freien oder gesellige Grillabende genießen.

Die bereits vorhandene, moderne Einbauküche fügt sich nahtlos in das Wohnkonzept ein und ist im Kaufpreis enthalten.

Auch technisch präsentiert sich das Objekt auf aktuellem Stand: Im Jahr 2021 wurden wesentliche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Die hochwertige Viessmann-Gasbrennwertanlage in Kombination mit der solaren Warmwasserunterstützung sorgt für hervorragende Verbrauchswerte – belegt durch die Energieeffizienzklasse B (Endenergieverbrauch nur 74,5 kWh/(m²·a)).

Zudem wurden 2021 das Badezimmer sowie nahezu alle Fenster umfassend erneuert. Die Dachfenster im OG sind mit Fliegengittern und Sonnenschutz ausgestattet.

Abgerundet wird dieses attraktive Gesamtpaket durch eine eigene Einzelgarage sowie zwei praktische Außenstellplätze direkt am Objekt – lästige Parkplatzsuche gehört hier der Vergangenheit an!

Ausstattung Beschreibung

Abstellraum vorhanden Gäste-WC vorhanden

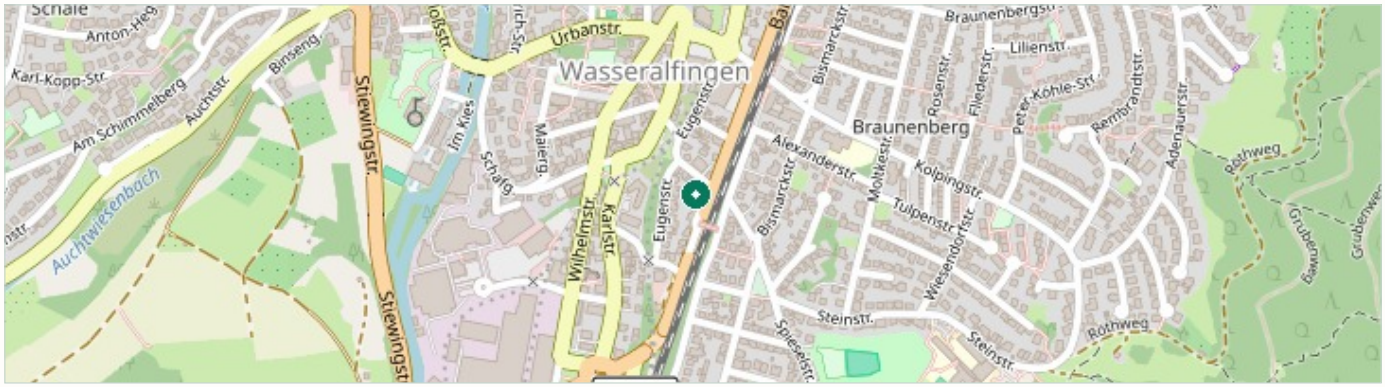
Weitere Objektdaten

Stellplätze	3	Verfügbarkeit	05.11.2026
Kaufpreis	489.000,00 €	Käuferprovision	1,79% inkl. MwSt.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich im beliebten Aalener Stadtbezirk Wasseralfingen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und kurze Wege aus: Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung an die Aalener Innenstadt sowie an die B29 in Richtung Stuttgart/Ulm ist optimal. Gleichzeitig bieten die nahegelegenen Natur- und Naherholungsgebiete rund um den Braunenberg vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Grünen.



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Gebäudebaujahr	1989
Energieeffizienzklasse	B
Ausstellungsdatum	05.11.2026
Gültig bis	05.11.2036
Wertklasse	B
Heizung	Gas-Heizung, Gas

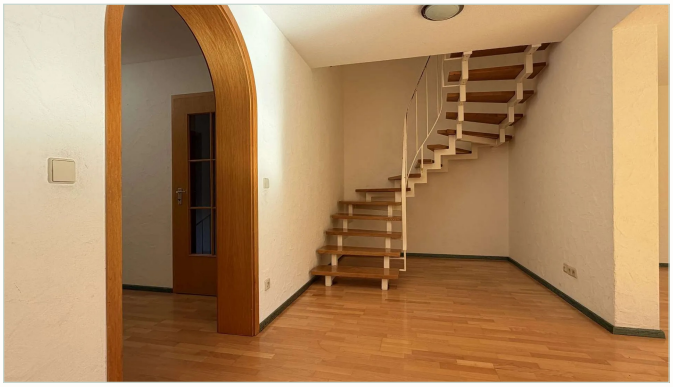
Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











Kontakt

ostalb-living.de Immobilien

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: 073638162333