

# Exposé

## Wohnung in Aalen

### Sichere Kapitalanlage mit guter Rendite – Mikroappartement in Aalener Bestlage



Objekt-Nr. OM-328899

#### Wohnung

Verkauf: **174.900 €**

Ansprechpartner:  
Alexander Ring

Max Eyth Straße 17  
73431 Aalen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	26,50 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	27.500 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.02.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exclusives Mikroappartement für Kapitalanleger oder Eigennutzer am Galgenberg

Auf dem traumhaft gelegenen Grundstück entsteht ein exklusives Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten. Die mit einem eigenständigen Begrünungskonzept der parkähnlichen Umgebung angepasste Anlage verbindet modernes Wohnen und nachhaltiges Leben.

Das hochwertige und funktional ausgestattete Mikro-Appartement 04 erlaubt flexibles Wohnen durch ein innovatives Wohnkonzept. Dabei entsteht eine Wohlfühlatmosphäre mit hellen Möbeln und klug eingesetzten Farbakzenten. Die durchdachte Komposition von Möbeln und Dekoration sorgen für ein harmonisches Wohlgefühl. Die Möblierung der Apartments umfasst eine moderne Küche und alle erforderlichen Möbel. Die Abbildungen zeigen beispielhaft die Einrichtung eines Apartments. Für die Apartments sind jeweils Möblierungspakete einschl. Einbauküchen erhältlich. Die Kosten der Möblierung der Apartments werden gesondert berechnet, direkt zwischen Erwerber und Bauträger.

Der Neubau wird mit einem Aufzug ausgestattet. Somit ist das Appartement barrierefrei erreichbar. Wenn Sie auf der Suche nach dem geeigneten Immobilieninvestment oder Ihren eigenen vier Wänden sind, sind Sie in dieser Anlage genau richtig. Dieses außergewöhnliche Immobilienprojekt dürfen Sie sich nicht entgehen lassen.

Das Appartement 04 verfügt über einen kombinierten Wohn-, Ess- und Schlafbereich mit modernem, offenem Küchenkonzept. Zudem verfügt das Appartement über einen eigenen Balkon. Eine wohnliche Atmosphäre wird durch die schönen Holzoptikböden in allen Wohnräumen entstehen. Die ausgewählten Baumaterialien entsprechen dem Gesamterscheinungsbild, sind natürlich und echt. Naturstein, Metall und Glas wiederholen sich im gesamten Konzept und sorgen für ein gutes Raumklima.

Das Appartement eignet sich grundsätzlich für Singles aber auch für Kapitalanleger bietet die Wohnung optimale Voraussetzungen.

Mikroappartements haben sich in den vergangenen Jahren zu einer bevorzugten Anlageklasse für Immobilieninvestoren entwickelt. Dieses Objekt überzeugt durch die Exklusivität einer überschaubaren Anlage, einer potenziell sehr attraktiven Mietrendite, der Sicherheit der Vermietung in Kombination mit der ausgesuchten Lage in einem der schönsten Wohngebiete Aalens. Das Projekt befindet sich in fortgeschrittener Realisierung, sodass Sie jederzeit gerne persönlich vor Ort die Immobilie besichtigen können.

## Ausstattung

### AUSSTATTUNG GEBÄUDE

Erstbezug nach Neubau

Offene Parkgarage (Stellplätze für jede Einheit)

Aufzug

Terrassen oder Balkon

Photovoltaikanlage

Fahrradstellplätze/-raum

Moderne Wärmepumpe

Eigenständiges Begrünungskonzept

### AUSSTATTUNG WOHNEN

Großzügige Terrasse

Elektrische Rollläden

Dreifachverglaste Fenster  
Bodenbelag in Holzoptik  
Fußbodenheizung  
Optisch hochwertige Feinsteinzeugfliesen  
Wände und Decken verputzt und gefilzt weiß

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Harry Christlieb

Mobil 0176 36366076

harry@christlieb-immo.de

Geschäftsführer RIMAG Immobilien GmbH

Dr. Alexander Ring und Rainer Grötzingen

rimag.immobilien@gmail.com

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

## Lage

Makrolage

Aalen ist eine Stadt im Herzen Süddeutschlands gelegen am Fuße der Schwäbischen Ostartal. Die rund 68.000 Einwohner schätzen den Charme der Aalener Innenstadt

ebenso wie die familiäre Lebensart in den schönen Stadtbezirken. Eine außergewöhnlich vielseitige, abwechslungsreiche und spannende Stadt, die sich von den Höhen des Härtfelds im Osten bis zu den sanften Hügeln des Wellands im Westen erstreckt. Nur

60 km nördlich von Ulm und etwa 70 km östlich von Stuttgart gelegen, liegt Aalen sehr zentral in Ostwürttemberg.

Die Stadt bietet Ihnen alle Vorzüge bezüglich einkaufen, Verkehrsanbindung und gesundheitlicher Versorgung. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie die Hochschule für Technik und Wirtschaft stellen ein optimales Bildungsangebot. Die sportliche, kulturelle und gesellschaftliche Vielfalt lässt Platz zur Verwirklichung persönlicher Freiräume.

Mikrolage

Nicht nur die ruhige und gute Wohnlage charakterisieren diesen reizvollen Stadtteil, sondern auch die Tatsache, dass Sie dennoch gleichzeitig all die vielen Vorteile der Nähe zum Stadtzentrum genießen können. Die unmittelbare Nähe zu sämtlichen Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sowie Sport- und Freizeitangeboten machen dieses Wohngebiet mit ihrem hervorragenden sozialen Umfeld besonders attraktiv und begehrt.

Ein Stück Aalen – vom Besten!

Dieses exklusive Wohnhaus entsteht in einer zentralen, ruhigen und begehrten Lage umgeben von herrschaftlichen Villen am Galgenberg in Aalen. Der Bahnhof befindet sich fußläufig in einer Entfernung von 500m. Somit erreichen Sie ebenfalls in wenigen Gehminuten die Aalener Innenstadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Bäcker und das Aalener Hallenbad. Die Anlage unterstreicht seine exquisite Lage durch die Süd/Westausrichtung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Gesamtobjekt von oben



Sonnenuntergang Terasse

# Exposé - Galerie



Galgenberg Panorama von unten



Blick Richtung Langert

# Exposé - Galerie



Haus von oben rechts



Haus von oben links

# Exposé - Galerie



Gesamtanlage



Blick nach außen

# Exposé - Galerie



Blick Terasse



Blick Seitenterasse

# Exposé - Galerie



Bad

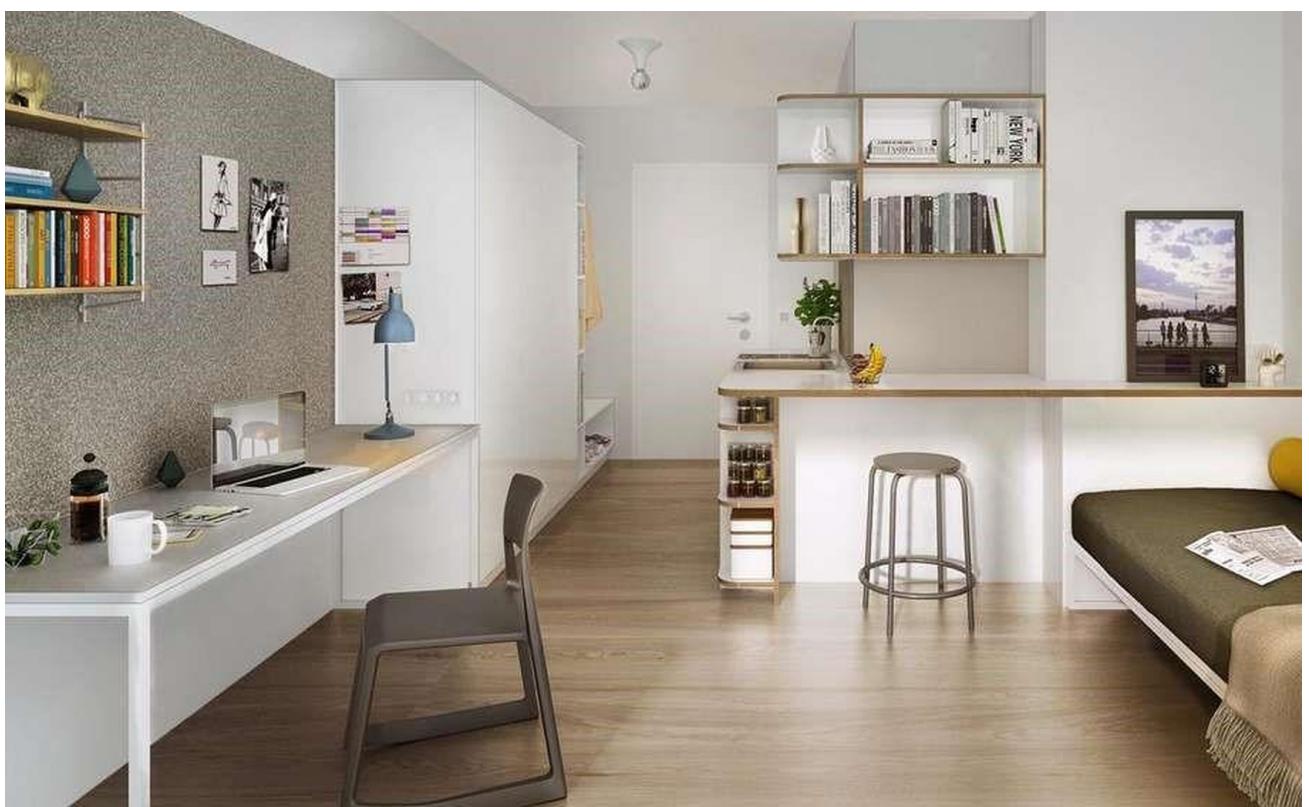


Wohnbeispiel 1

# Exposé - Galerie



Wohnbeispiel 2



Wohnbeispiel 3

# Exposé - Galerie



Auszug



Briefkastenanlage

# Exposé - Galerie



Treppenhaus

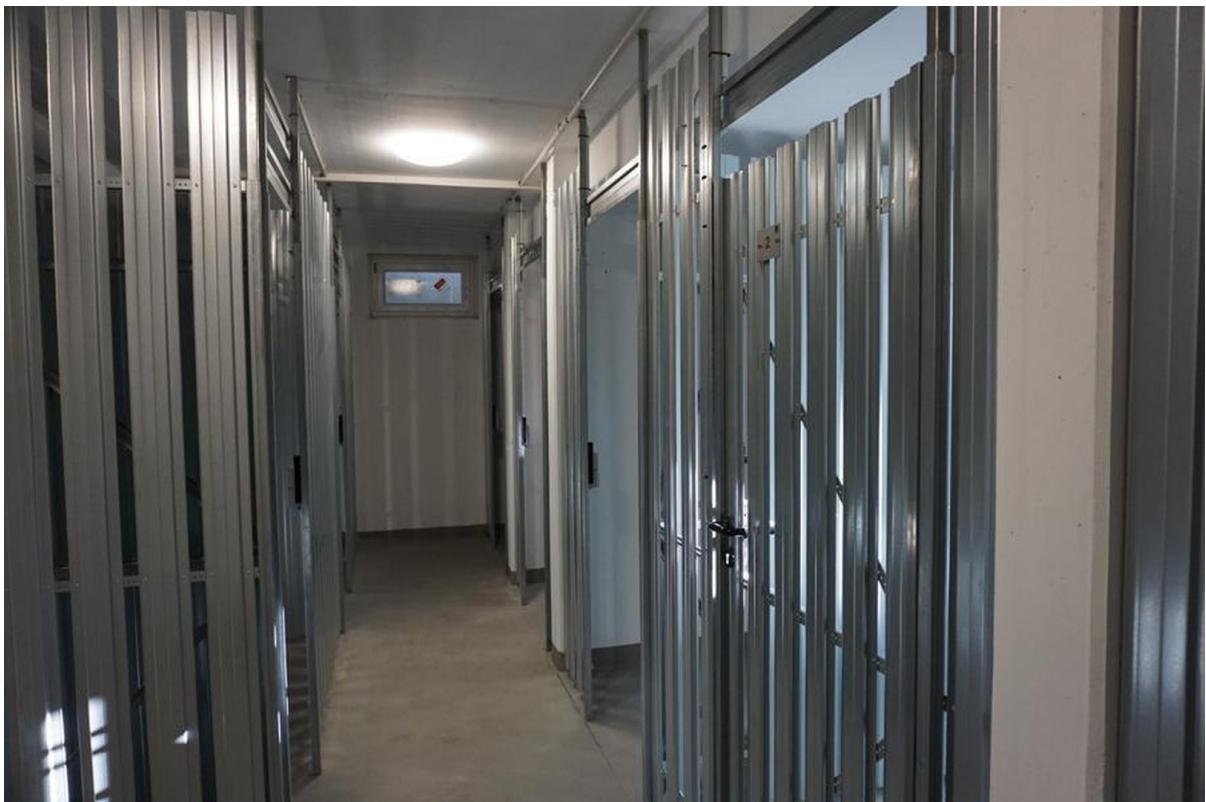


Wärmepumpen

# Exposé - Galerie



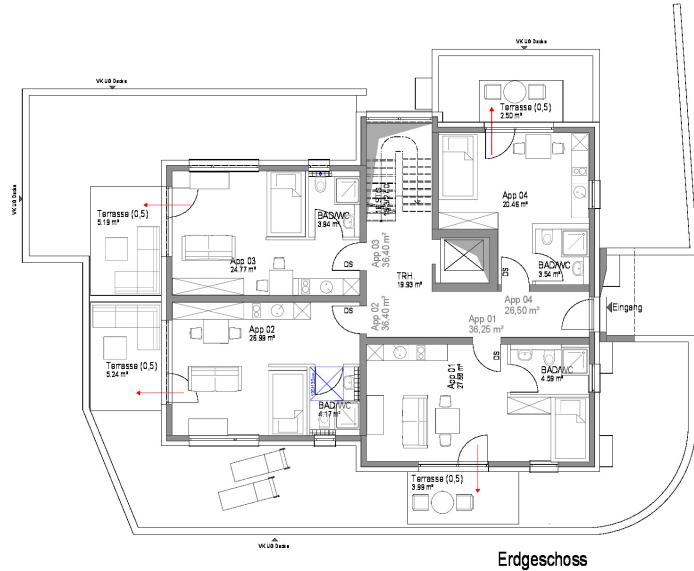
Tiefgarage



Kellerräume

# Exposé - Grundrisse

2023-01 RIMAG Grötzinger Max-Eyth-Str. WP 0.0: Maßstab 1 : 100; 18.10.2023



w.ripberger "architekten"  
neubau • sanierung • baumanagement • sigeko

Lachenäckerstr. 14/2, 73527 Schwäbisch Gmünd  
Tel.: 0 71 71 79 0 79, E-Mail: bau@ripberger.info