

# Exposé

## Wohnung in Aalen

### Traumhafter Ausblick in AA-Lage in Aalen - Neubau



Objekt-Nr. OM-328993

#### Wohnung

Verkauf: **455.900 €**

Ansprechpartner:  
Alexander Ring

Max-Eyth-Straße 17  
73431 Aalen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,84 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	27.500 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine der schönsten Wohnungen in Aalen

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. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über zwei großzügige Terrassen, bei denen Sie Ihre Abende entspannt verbringen können.

Der Neubau wird mit einem Aufzug ausgestattet. Somit ist die Wohnung 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.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit modernem, offenem Küchenkonzept. Sowohl der Wohnbereich als auch der Schlafbereich haben 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.

Die Wohnung eignet sich grundsätzlich für Singles aber auch Paare können hier Ihr neues Zuhause finden. Auch für den zuhause arbeitenden Selbstständigen aber auch für Kapitalanleger bietet die Wohnung die optimalen Voraussetzungen.

## 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

2 großzügige Terrassen

Elektrische Rollläden

Dreifachverglaste Fenster

Videogegensprechanlage

Bodenbelag in Holzoptik

Fußbodenheizung

Optisch hochwertige Feinsteinzeugfliesen

Wände und Decken verputzt und gefilzt weiß

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

**Sonstiges**

Harry Christlieb

Mobil: 017636366076

harry@christlieb-immo.de

Geschäftsführer RIMAG Immobilien GmbH

Dr. Alexander Ring und Rainer Grötzinger

rimag.immobilien@gmail.com

Bitte beachten Sie:

Wir weisen freundlich darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Objektangaben / Informationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die Objektangaben / Informationen auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Gerne vereinbare ich einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

**Lage**

Makrolage

Aalen ist eine Stadt im Herzen Süddeutschlands gelegen am Fuße der Schwäbischen Ostalb. 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 Härtsfelds 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



Anlage im Grünen



Sonnenuntergang



# Exposé - Galerie



Blick Richtung Langert



Ansicht von unten links



# Exposé - Galerie



Ansicht von oben rechts



Ansicht von oben links



Ansicht von unten rechts



# Exposé - Galerie



Gesamtanlage



Blick nach außen

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Beispielhaft



Küche Beispielhaft



# Exposé - Galerie



Auzug



Bad Beispielhaft



Briefkastenanlage

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wärmepumpen



# Exposé - Galerie



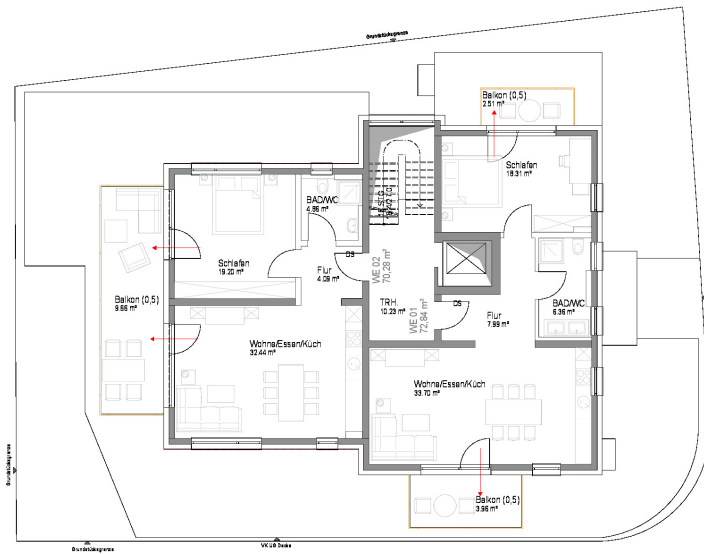
Tiefgarage



Kellerräume

# Exposé - Grundrisse

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



1. Obergeschoss

**w.ripberger "architekten"**  
neubau • sanierung • baumanagement • städtebau

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