

# WOHLFÜHLEN IN AIXHEIM – MODERNE 4,5-ZIMMER-WOHNUNG

Objekt: 28 | Hauptstr. 6 | 78554 Aldingen / Aixheim |  
207.000,00 €



## Daten

ImmoNr	28
Befeuernung	Öl
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 113 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Hauptstr.
Hausnummer	6
PLZ	78554
Ort	Aldingen / Aixheim
Kaufpreis	207.000,00 €
Außen-Provision	2,98%
Hausgeld	470,00 €
Vermietet	Ja

## Daten

Baujahr	1980
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergiever- brauch	119 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	20.10.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1980

wesentlicher      Öl  
Energieträger

---

## Beschreibung

Diese attraktive 4,5-Zimmer-Wohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 113m<sup>2</sup> wurde im Jahr 1980 gebaut und befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohneinheiten. Die Fenster wurden im Jahr 2007 komplett erneuert. In der kompletten Wohnung ist ein wunderschönes, helles Laminat verlegt. Das Bad, die Toilette und die Küche sind mit weißen Fliesen versehen.

Rechts vom Eingangsbereich befindet sich ein kleinerer Raum, der sich perfekt als Abstellkammer und zur Aufbewahrung von Vorräten eignet. Auf der linken Seite des Eingangs ist ein separates WC.

Angekommen im Flur liegen auf der linken Seite direkt zwei große und helle Zimmer die Sie als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum nutzen können. Weiter dem Flur entlang folgt das geräumige Wohnzimmer mit offenem Essbereich. Hier findet die ganze Familie einen Platz. Rechts vom Flur befindet sich das mit Tageslicht erhellte Badezimmer, das mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Darauf folgt die gemütliche Küche, die eine Einbauküche enthält. Angrenzend an die Küche befindet sich ein weiteres Zimmer, dass individuell genutzt werden kann. Von der Küche aus haben Sie einen direkten Zugang zum Balkon. Hier können Sie die heißen Sommertage so richtig genießen.

## Ausstattung Beschreibung

Zur Wohnung gehört außerdem ein großer Kellerraum, der genug Stauraum bietet. Durch die Garage und den Stellplatz ist Ihnen die Parkmöglichkeit immer sichergestellt. Der Keller, die Garage und der Stellplatz sind im Kaufpreis enthalten und berücksichtigt.

## Sonstige Angaben

Aufteilung des monatlichen Hausgeldes:

Rücklagenzuführung: 110,00€

Nebenkosten (Heizung, Müll, etc.): 360,00€

Insgesamt: 470,00€

## Lage

Direkt im Haus befindet sich ein kleiner Dorfladen, in dem Sie die wichtigsten Lebensmittel erhalten. Die Kreisstadt Rottweil ist etwa 9km entfernt. Hier befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten und Läden des täglichen Bedarfs. Der Kindergarten befindet sich im Nachbarort Aldingen. Eine Grundschule ist im Ort vorhanden und mit einer Entfernung von 600m schnell zu Fuß zu erreichen. Durch die strukturierte Busverkehrsanbindung gelangen Ihre Kinder sicher in den Kindergarten oder zur weiterführenden Schule. Die nächste Bushaltestelle ist mit einer Entfernung von ca. 70m ebenfalls schnell zu erreichen.

Diese Wohngegend wird von der Stadt durch verschiedene Umgestaltungen immer attraktiver und ist daher sowohl für Eigentümer als auch Vermieter interessant.

Aixheim ist ein kleiner Ortsteil der Gemeinde Aldingen. Es liegt am Ostende der Baar und am Rande der Schwäbischen Alb. In den Gemeinden Trossingen, Aldingen und Aixheim finden Sie in den ansässigen Musikschulen Fördermöglichkeiten jeglicher musikalischer Art. Mit ca. 1.300 Einwohnern ist Aixheim eine kleine Ortschaft, die mitten im Grünen liegt.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2





Schlafzimmer 3



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Badezimmer



Balkon



3D Grundriss

# Über 400 starke Finanzierungspartner deutschlandweit

Ob Kauf einer Immobilie, Wohnungsrenovierung, Möbel  
oder das neue Auto.

Entscheiden Sie einfach jetzt, Ihre Träume mit dem  
Finanz4future-Kredit zu erfüllen.

- ✓ Schneller und einfacher Abwicklung
- ✓ Flexiblen Raten und Laufzeiten
- ✓ Zu Besten Konditionen

Sie wünschen ein individuelles und unverbindliches  
Finanzierungsangebot? Kommen Sie gerne auf uns zu.

Fordern Sie noch heute den Link zur digitalen Selbstauskunft an.

KFW

Sparkasse

wüstenrot

Volksbanken  
Raiffeisenbanken

Deutsche Bank

BW Bank

COMMERZBANK

ING DiBa

DSL Bank



# KONTAKT

IMMO4FUTURE

Wir helfen Ihnen gerne weiter

## Kontaktieren Sie uns

**Immo4future GmbH**

Luisenstr. 10

78048 Villingen-Schwenningen

[www.immo4future.de](http://www.immo4future.de)

[info@immo4future.de](mailto:info@immo4future.de)

+49 7721 91 66 917

+49 173 4543811

