

Aalen

# Denkmalgeschütztes Geschäftshaus in Bestlage

CODE DU BIEN: 24151003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 55 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24151003 - 73430 Aalen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24151003 - 73430 Aalen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24151003	Prix d'achat	380.000 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type de bien	
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1800	Surface de plancher	ca. 176 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24151003 - 73430 Aalen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24151003 - 73430 Aalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24151003 - 73430 Aalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24151003 - 73430 Aalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24151003 - 73430 Aalen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24151003 - 73430 Aalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24151003 - 73430 Aalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24151003 - 73430 Aalen

## Une première impression

Denkmalgeschütztes Geschäftshaus in Bestlage Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um das Palmsche Haus - ein denkmalgeschütztes Geschäftshaus inmitten der Aalener Fußgängerzone. Es wurde durchgehend sehr gut unterhalten und gepflegt. Es gab 2 größere Umbauten. Die erhaltene Substanz zeigt sich mit auffallender Präsenz bereits im Vorbeigehen. Im Erdgeschoss befindet sich ein seit 2016 vermietetes Ladenlokal. Der Solenhofer Natursteinboden und die besondere Raumhöhe lassen es sehr extravagant und besonders erscheinen. Hinzu kommen zwei übereinander angeordnete Fensterfronten - Schaufenster und kleinere Kastendoppelfenster - sowie eine offenliegende Holzbalkendecke. Der Charm der vergangenen Zeit ist deutlich zu spüren. Die übrigen 3 Geschosse wurden als Bürofläche genutzt. Auch hier finden sich viele ursprüngliche Bauelemente wieder. Beispielhaft lassen sich die Zimmertüren, Wandvertäfelungen und der Dielenfußboden aufzählen. Die Gaszentralheizung ist im nicht ausgebauten Dachspitz untergebracht. Zusätzlicher Stauraum befindet sich im Kellergeschoss, auch eines der beiden WCs. und ein Waschbecken mit Warmwasserboiler. Die Räumlichkeiten des Kellergeschosses sind beheizt. Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen zu diesem interessanten historischen Gebäude. Melden Sie sich bitte mittels des vollständig ausgefüllten Kontaktformulars und halten Sie für eine Besichtigung Ihre Allgemeine Finanzierungsbestätigung bereit.

CODE DU BIEN: 24151003 - 73430 Aalen

## Détails des commodités

- unterkellert
- Strom 3adrig, getrennte Zähler für EG und übrige Geschosse
- Gaszentralheizung, Wärmemengenzähler
- Bruchsteinwände, Fachwerk, Biberschwanz-Doppeldeckung
- Schaufenster und Doppelkastenfenster (Holz)
- Solenhofer Naturstein, Holzdielen, Wandvertäfelung, Stuck
- Dachspitz nicht ausgebaut
- insgesamt 6 Räume
- 2 WCs, Teeküche, Einbauelemente

CODE DU BIEN: 24151003 - 73430 Aalen

## Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in der Aalener Fußgängerzone. Aalen verfügt über eine vielfältig ausgeprägte Infrastruktur sowie eine historische und kulturelle Vielfalt. Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Arztpraxen sind zahlreich vorhanden. Zusätzlich machen Kindergärten und Schulen unterschiedlicher Bildungsträger sowie eine Fachhochschule diese Gegend sehr lebenswert und attraktiv. Die Stadt selbst ist eine sehr interessante und wichtige Wirtschaftsregion, was auf die ansässigen innovativen und global agierenden Unternehmen zurückgeführt werden kann. Stuttgart oder Ulm sind zügig erreichbar. Das überregionale Straßennetz ist durch die A 7, B 19 und B 29 angegliedert. Ein Fernbahnhof steht alternativ zur Verfügung, ebenso der regionale und überregionale Busverkehr. Dies alles ist fußläufig in wenigen Metern erreichbar.

CODE DU BIEN: 24151003 - 73430 Aalen

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24151003 - 73430 Aalen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Zipper

---

Spitalstraße 12 Aalen  
E-Mail: [aalen@von-poll.com](mailto:aalen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)