



OBJEKT 285

!Achtung Kapitalanleger! Gepflegtes 3- Familienhaus in sonniger Südhanglage in Lonsee

OBERE SONNENBÜHLSTRAÙE 16
89173 LONSEE

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE

Eckdaten

Baujahr:	1958
Zimmer:	8
Wohnfläche:	240 m ²
Grundstücksfläche:	370 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Etagenzahl:	2
Letzte Modernisierung:	2016
Zustand:	Saniert
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne
Badezimmer:	3
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	3
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	4
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	3
Terrasse vorhanden:	Nein
Schlafzimmer:	5
Vermietet:	Ja
Kaltmieten gesamt:	1.390 €
Barrierefrei:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden

Lonetal-Immobilien

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	116,2 kWh/(m ² *a)
Fahrzeit Autobahn:	10 min
Fahrzeit Flughafen:	50 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	3 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min

Kaufpreis

750.000 €

Käuferprovision

3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ansprechpartner

Jürgen Gans
T: +49 160 97311866
info@lonetal-immobilien.de

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in einer sonnigen Südhanglage in einer beliebten Wohngegend in Lonsee und verfügt über 3 Wohnungen, welche sich durch ständige Renovierungs und Sanierungsarbeiten in einem sehr gepflegten Zustand befinden.

Die Wohnungen teilen sich in zwei 3- Zimmerwohnungen mit je 80qm sowie einer 2-Zi. Dachgeschosswohnung mit 60qm auf.

Alle Wohnungen sind mit einer Einbauküche sowie einem Balkon, auf dem Sie die Sonne genießen können, ausgestattet.

Des Weiteren stehen Ihnen 2013 sanierte Badezimmer sowie Gästetoiletten in jeder Wohneinheit zur Verfügung.

Die Kaltmieten pro Monat betragen: 1.390,00€

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 3/14

EXPOSE

Lage

Zentral gelegen aber doch in ländlicher Idylle. Das ist Lonsee. Etwa 15 km nordwestlich von Ulm und etwa 10 km südöstlich von Geislingen an der Steige liegt die Gemeinde am Beginn des schönen Lonetals. Die Gesamtgemeinde hat ca. 5.033 Einwohner und verteilt sich auf sieben Ortsteile. Durch die direkte Anbindung an die B 10 und die 8 km entfernte Autobahnanschlussstelle Ulm-West (A 8) sowie der Hauptverkehrsstrecke Ulm- Stuttgart der Deutschen Bahn befindet sich Lonsee auch für Pendler sehr zentral. Ärzte, Schulen, Kindergärten und Dinge für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind alle gut zu Fuß zu erreichen. Durch den schönen Loneseesee und vielen Wanderwegen lädt Lonsee zum Natur genießen ein.

Ausstattung

Folgende Renovierungsarbeiten wurden bisher vorgenommen:

1971 Garage neu

Elektroinstallation neu

Kunststofffenster Doppelverglasung

Wand-Boden-Deckenbeläge voll saniert

2016 Dach neu

2013 Bäder erneuert

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns.



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Hausansicht



Hausansicht

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 5/14

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Hausansicht



Hausansicht mit Garten

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 6/14

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Garten



Garten

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 7/14

EXPOSE



Hausgang



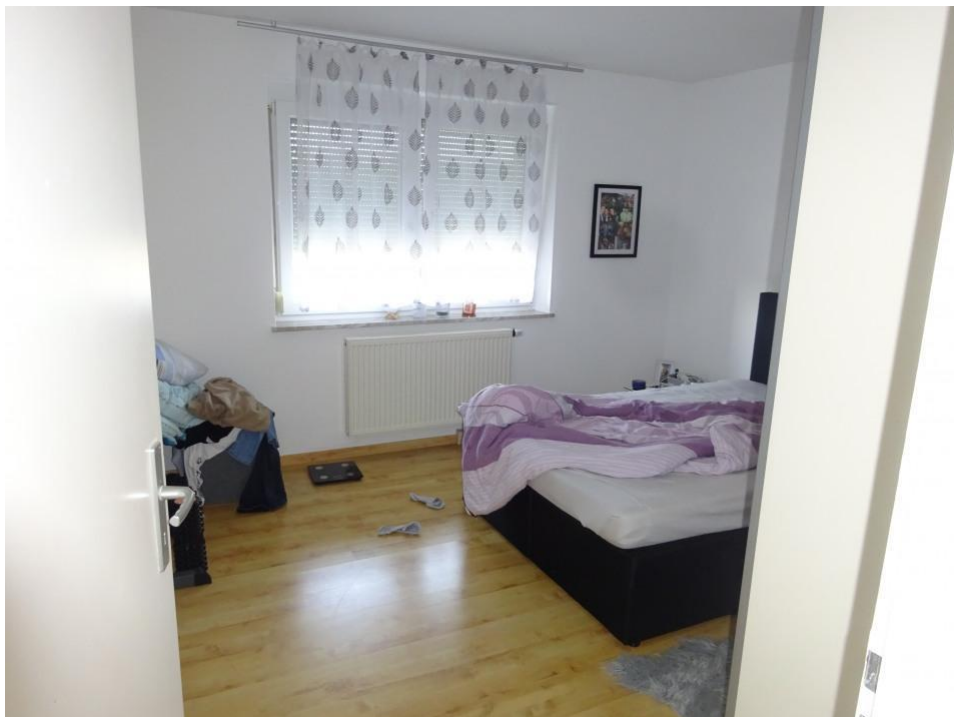
Wohnung OG



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Wohn-Essküche OG



Schlafzimmer OG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 9/14

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Gäste WC OG



Badezimmer OG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 10/14

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Balkon



Wohn-Essbereich DG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 11/14

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Wohn-Essbereich DG

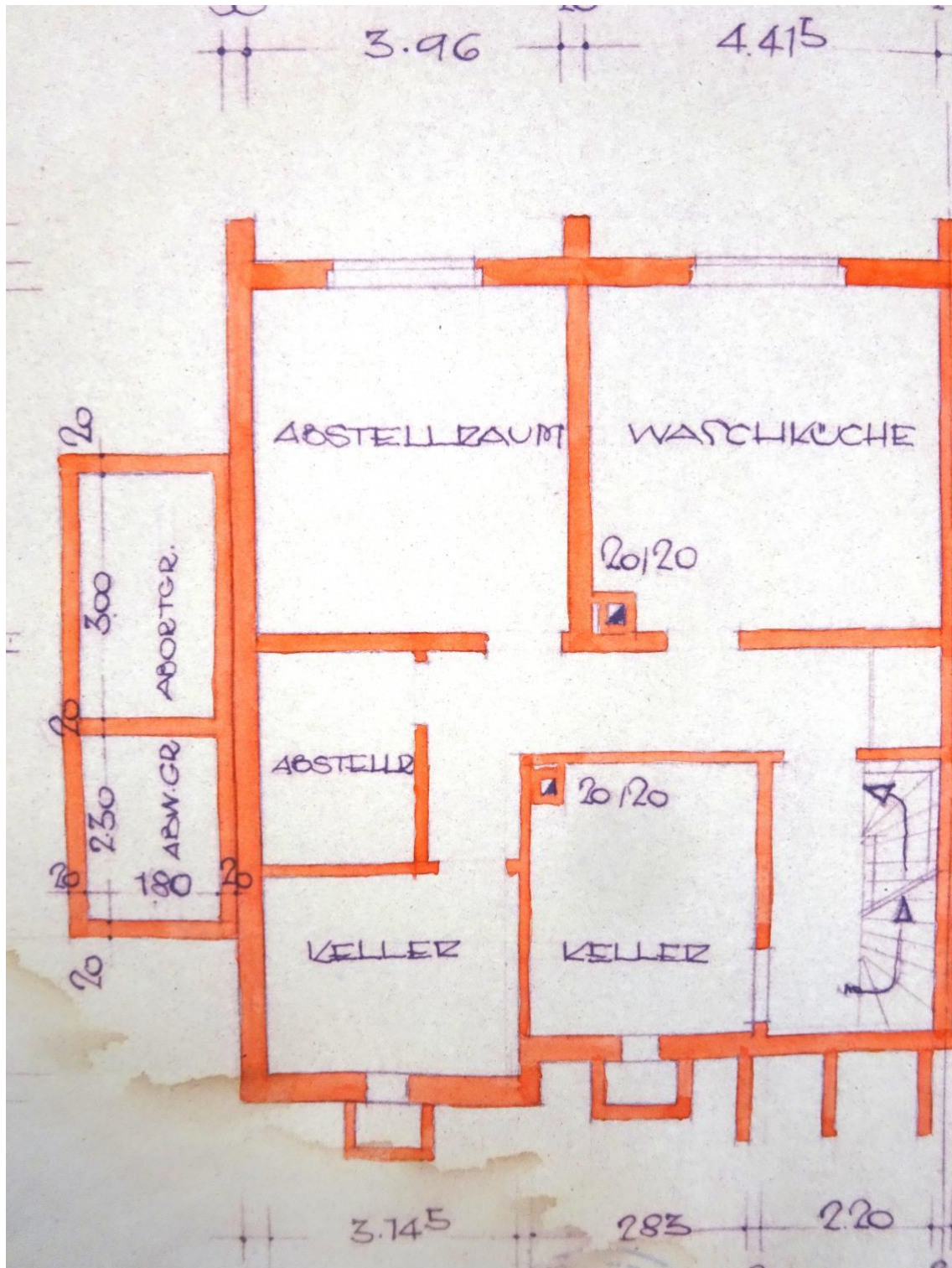


Schlafzimmer DG

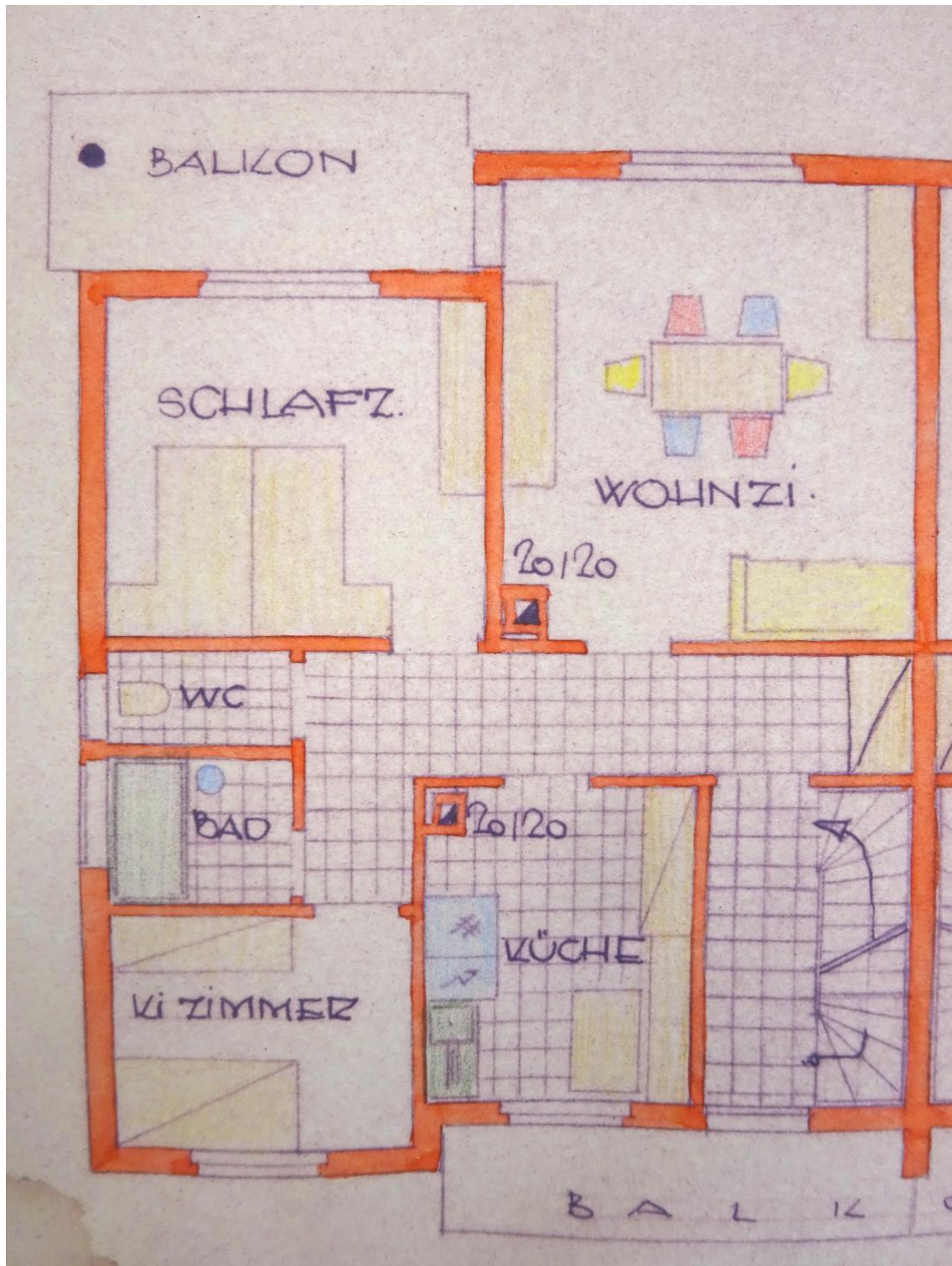
Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 12/14

EXPOSE



Grundriss UG



Grundriss EG

Lonetal-Immobilien