



OBJEKT 1350

## Schöne 4- Zimmerwohnung mit Garten in Staig

BRANDWEG 14  
89195 STAIG

**Lonetal-Immobilien**

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

EXPOSE



## Eckdaten

Baujahr:	1964
Zimmer:	4
Wohnfläche:	95 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung, Ofenheizung
Etagenzahl:	2
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2021
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Vinyl
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Garage
Garagenanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	3
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl, Holz
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis

### Lonetal-Immobilien

Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	112,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Hausgeld:	153 €

#### Kaufpreis

320.000 €

#### 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

Dieses schöne 4- Zi. Wohnung befindet sich in einem gepflegten 3- Familienhaus und ist durch ständige Renovierungs und Sanierungsmaßnahmen in einem gepflegten Zustand.

#### Lage

Die Gemeinde Staig liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wissenschaftsstadt Ulm im südlichen Teil des Alb-Donau-Kreises und besteht aus rund 3200 Einwohnern. Die junge, moderne Gemeinde verfügt durch viele Kleine und Mittelständige Unternehmen über eine hervorragenden Infrastruktur, einem hohen Freizeitwert und einer kulturellen Vielfalt. Wandern, Radfahren oder Reiten in Staigs schöner Natur bieten Entspannung vom Alltag. Auch für sportliche

Aktivitäten ist durch ein vielfältiges Angebot der Sportvereine einiges geboten. Für Familien bieten mehrere Kindergärten sowie eine Gemeinschaftsschule ein gutes Betreuungsangebot. Ärzte und Lebensmittelgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein vorankommen auch ohne Auto ist durch eine gute Busanbindung in die Nachbargemeinden und Ulm sowie Laupheim gesichert.

#### Lonetal-Immobilien

## Ausstattung

Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in die schön aufgeteilte 4- Zi. Wohnung. Hier erwartet Sie auf ca. 95 qm 3 Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbadezimmer, welches mit Badewanne und Toilette keine Wünsche offen lässt. Der mit ca. 33qm große, helle Wohn-Essbereich bildet hier den Familienmittelpunkt und bietet der ganzen Familie genug Platz um gemeinsame Malzeiten einzunehmen, welche Sie in der anschließenden, abgeschlossenen Küche bequem zubereiten können. Ein Highlight ist hier ein Kachelofen, welcher Ihnen auch an kalten Tagen eine angenehme Wärme spendet. Auf dem am Wohnbereich angrenzende Balkon können Sie laue Sommerabende genießen. Über die vom Balkon ausgehende Wendeltreppe gelangen Sie bequem in Ihren schön angelegten Garten. Hier wurde eine Wohlfühloase in der Natur geschaffen welche ausreichend Platz bietet um mit den Kindern zu toben oder ausgelassen mit Freunden zu grillen. Ein überdachter Freisitz bietet Ihnen hier weitere Sitzmöglichkeit.

Im Keller steht Ihnen ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Eine Garage sowie ein Stellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

Eine Fotovoltaikanlage deckt Ihre Stromversorgung zum größten Teil ab.

## Sonstiges

Sie suchen eine Wohnung mit ausreichend Platz und einem großen Garten? Dann ist diese 4- Zi. Wohnung genau das Richtige für Sie.

Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Hausansicht mit Garage



Flur

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

Seite 5/11

EXPOSE



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich mit Kachelofen



Küche



Schlafzimmer1



Kinderzimmer2/Büro



Schlafzimmer3

**Lonetal-Immobilien**



Badezimmer



Badezimmer



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Balkon



Garten

**Lonetal-Immobilien**

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee  
Tel.: +49 7336 9689881  
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de  
**Seite 10/11**

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Garten



Garten mit überdachtem Freisitz und Garage

**Lonetal-Immobilien**

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

EXPOSE