LONETAL-IMMOBILIEN
Jürgen Gans

OBJEKT 1357

Gemütliches Reiheneckhaus in Oberlchingen

BIRKENWEG 1
89275 ELCHINGEN

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE

LONETAL-IMMOBILIEN
Jürgen Gans

Eckdaten

Baujahr:	1966
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 100 m²
Grundstücksfläche:	ca. 177 m²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Zustand:	Nach Vereinbarung
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Nein
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	2
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl, Holz
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H

Energiekennwert:	267,4 kWh/(m²*a)
Fahrzeit Autobahn:	5 min
Fahrzeit Flughafen:	55 min

Kaufpreis

410.000,00 €

Käuferprovision

2,38% inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

2,38 % 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 gemütliche Reiheneckhaus befindet sich in einer schönen Wohnlage von Elchingen und überzeugt mit einem einzigartigen Ausblick.

Lage

Die Gemeinde Elchingen ist mit 10.000 Einwohnern ein Teilort von Neu- Ulm und besteht aus Ober- und Unterelchingen. Einkaufsmöglichkeiten und soziale Einrichtungen wie Kindergarten und Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch eine gute Zuganbindung und der Autobahnanschlussstelle A7 und A8 ist Elchingen zentral gelegen.

Ausstattung

Über einen liebevoll angelegten Vorgarten erreichen Sie den Eingangsbereich des Reihenendhauses.

Dieser führt Sie im Erdgeschoss direkt in das Herzstück des Hauses. Den großzügigen Wohnessbereich. Durch bodentiefe, große Fensterfronten erwartet sie hier ein helles, freundliches Wohnambiente mit viel Platz für die ganze

Familie. Ein Schwedenofen spendet Ihnen hier an kalten Tagen eine angenehme Wärme und Gemütlichkeit. Über eine große Schiebetüre gelangen Sie direkt auf die große Dachterrasse. Hier haben Sie einen einzigartigen Blick über Elchingen und bei gutem Wetter sogar auf das Bergpanorama der Alpen. Eine kleine Treppe führt Sie in den großen Garten, welcher Ihnen viel Platz bietet, um mit Ihren Kindern zu toben oder gemütliche Grillabende zu verbringen. Ebenfalls befindet sich die abgeschlossene Küche auf dem Erdgeschoss in der Sie leckere Gerichte zubereiten können.

Über die im Wohnraum integrierte Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses.

Hier stehen Ihnen 2 Schlafzimmer sowie eine Schlafkammer, ein Badezimmer und eine separate Gästetoilette zur Verfügung.

Des Weiteren ist das Reiheneckhaus voll unterkellert und bietet mit einem Kellerraum sowie einer Waschküche und dem Heizraum weiteren Platz und Staumöglichkeiten.

Eine im Keller nachträglich eingebaute Türe bringt Sie bequem in den Garten sowie Ihre eigene Garage, welche mit einem elektrischen Rolltor ausgestattet ist.

Hausansicht

Hausansicht

Hausansicht

Eingangsbereich

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Küche

Zimmer 3

Terrasse

Schlafzimmer1

Kellerraum

Waschküche mit Zugang Garten und Garage

Badezimmer

Toilette

Garten

Garage