



OBJEKT 1362

Helle Maisonettewohnung im Zentrum von Lonsee

AN DER LONE 2/3
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:	2018
Zimmer:	3,5
Wohnfläche:	ca. 95 m ²
Verfügbar ab:	01.11.2022
Heizungsart:	Fernwärme
Etagenzahl:	2
Etage:	2
Zustand:	Neuwertig
Garten-/mitbenutzung:	Nein
Möbliert:	Nein
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Einbauküche vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Vinyl, Fliesen
Ausstattung Bad:	Dusche
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Tiefgarage
Balkon vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Behindertengerecht:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Fernwärme
Energieausweis:	Vorhanden

Lonetal-Immobilien

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	B
Energiekennwert:	70,8 kWh/(m ² *a)
Fahrzeit Autobahn:	15 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	5 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	2 min
Kaution:	2500
Warmmiete:	1.100,00 €
Kaltmiete:	880,00 €
Nebenkosten:	220,00 €

Heizkosten in Nebenkosten: Ja

Mietpreis

880,00 € zzgl. Nebenkosten

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

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

Objektbeschreibung

Diese schön geschnittene Maisonettewohnung befindet sich in einer Wohnanlage im Zentrum von Lonsee.

Lage

Die Gemeinde Lonsee liegt im östlichen Baden-Württemberg, gehört zum Alb-Donau-Kreis und befindet sich am Beginn des berühmten "Lonetal" auf der schwäbischen Alb. Die Gemeinde umfasst 7 Orte und beherbergt ca. 5.200 Einwohner.

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE

Der Standort Lonsee hat sich über die Jahre zu einem wachsenden Ort für Wohnen und Leben entwickelt. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Lebensmittelgeschäfte sowie Ärzte und Gastronomie bieten höchsten Komfort und sind auf kurzem Wege erreichbar.

Ob mit Bus, Bahn oder Auto- die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Durch eine direkte Anbindung an die B10, erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahn A7 und A8. Der Bahnhof befindet sich zentral gelegen in Lonsee.

Freizeit- und Sportangebote werden in großer Anzahl und Vielseitigkeit angeboten. Zahlreiche Angebote des SV Lonsee sowie der Wasserspielplatz am Loneseesee sowie zahlreiche Fahrrad und Wanderwege laden zum verweilen ein.

Auch gesellschaftlich hat Lonsee einiges zu bieten. Ob der jährliche Maimarkt im Ortskern oder der Weihnachtsmarkt mit Bühnenauftritten. Durch 2 Grundschulen, einer Gemeinschaftsschule sowie mehreren Kindergärten ist Lonsee eine attraktive Gemeinde auch mit Kindern.

Ausstattung

Über das gepflegte Treppenhaus erreichen Sie die helle Maisonettewohnung.

Das Herzstück hier bildet der offene Wohn-Essbereich mit Einbauküche.

Durch bodentiefe Fensterfronten wurde hier eine helle, freundliche Wohnatmosphäre geschaffen. Der angrenzende Balkon bietet einen herrlichen Ausblick. Des Weiteren befindet sich ein Badezimmer mit begehbare Dusche sowie ein Abstellraum mit Waschmaschinenschluss auf dieser Ebene. So können Sie bequem alle Haushaltsarbeiten in Ihrer Wohnung erledigen. Eine im Wohnraum integrierte Wendeltreppe führt Sie ins Obergeschoss der Maisonettewohnung. Hier erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer, welches zu erholsamen Träumen einlädt sowie ein weiteres Zimmer, welches sich als Büro oder weiteren Schlafrum eignen würde.

Ein Kellerraum bietet Ihnen weiteren Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz bietet Ihnen ein weiteren Komfort.



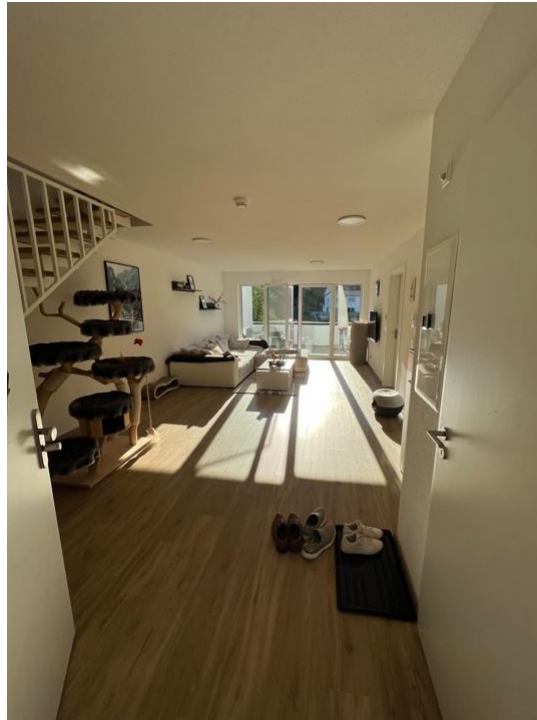
Küchenzeile



Wohn-Essbereich



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Wohnbereich



Badezimmer

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 6/10

EXPOSE



Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss



Treppe in Dachgeschoss



Vorraum Dachgeschoss



Schlafzimmer Dachgeschoss



Zimmer 2 Dachgeschoss



Aussicht Balkon



Aussicht Balkon