



OBJEKT 1390

Gemütliche Maisonettewohnung in beliebtem Wohnviertel von Böfingen

ELSA- BRANDSTRÖM- WEG 5
89075 ULM

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE



Eckdaten

Baujahr:	1998
Zimmer:	3,5
Wohnfläche:	ca. 85,00 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Etage:	2
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Tiefgarage
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	2
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Fernwärme
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	C

Lonetel-Immobilien

Energiekennwert:	97 kWh/(m ² *a)
Fahrzeit Autobahn:	2 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	10 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	2 min
Hausgeld:	333,00 €
Heizkosten pro Monat:	156,00 €
Mieteinnahmen pro Monat:	680,00 €

Kaufpreis

250.000,00 €

Käuferprovision

3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtenden Provision beträgt im Falle des Erwerbs der Immobilie 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Ansprechpartner

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

Objektbeschreibung

Diese Schöne Maisonettewohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Böfingen und ist zentral gelegen.

Im 2. Obergeschoss erreichen Sie die 3,5- Zimmerwohnung. Diese bekommt durch überhohe Decken bis in den Dachspitz hinein ein ganz besonderes Wohnambiente.

Im unteren Teil der Wohnung befindet sich das Herzstück, der Wohn-Essbereich. Hier ist ausreichend Platz um gemeinsame Malzeiten zu sich zu nehmen oder es sich auf dem Sofa gemütlich zu machen. Ein direkter Zugang auf den kleinen Balkon bietet Ihnen einen sonnigen Ort an warmen Sommertagen mit einer schönen Aussicht in die Natur. Eine im Wohnbereich integrierte Treppe führt Sie auf die Galerie der Wohnung. Hier haben Sie weiteren Platz und Entfaltungsmöglichkeiten.

Lonetal-Immobilien

2 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne und eine Küchenzeile runden die Wohnung ab.

Ein eigener, abschließbarer Kellerraum bietet Ihnen Lagermöglichkeiten.

Des Weiteren gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung.

Lage

Böfingen ist ein Stadtteil von Ulm mit ca. 11.815 Einwohnern (Dezember 2017) und liegt ca. 5 km nordöstlich des Stadtzentrum Ulms. Durch ein sehr gutes Busnetz ist Böfingen optimal an die Ulmer Innenstadt und die umliegenden Gemeinden angebunden.

Ausstattung

Gesamtfläche der Wohnung beträgt ca. 85 m²

- 2 Schlafzimmer
- offener Wohnbereich
- Küche inkl. Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Galerie
- Balkon

Sonstiges:

- Tiefgaragenstellplatz
- Kabelanschluss
- Kellerraum, Waschraum
- Fahrradraum
- Hausmeistervollservice
- Rücklagenstand Wohnung ca. 2040,69 Euro(2022)

Lonetal-Immobilien



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Wohnbereich



Blick in der Wohn-Essbereich

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 5/12

EXPOSE



Galerie



Galerei



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Schlafzimmer 1



Kinderzimmer

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 7/12

EXPOSE



Küche



Badezimmer



Balkon



Ausblick



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —

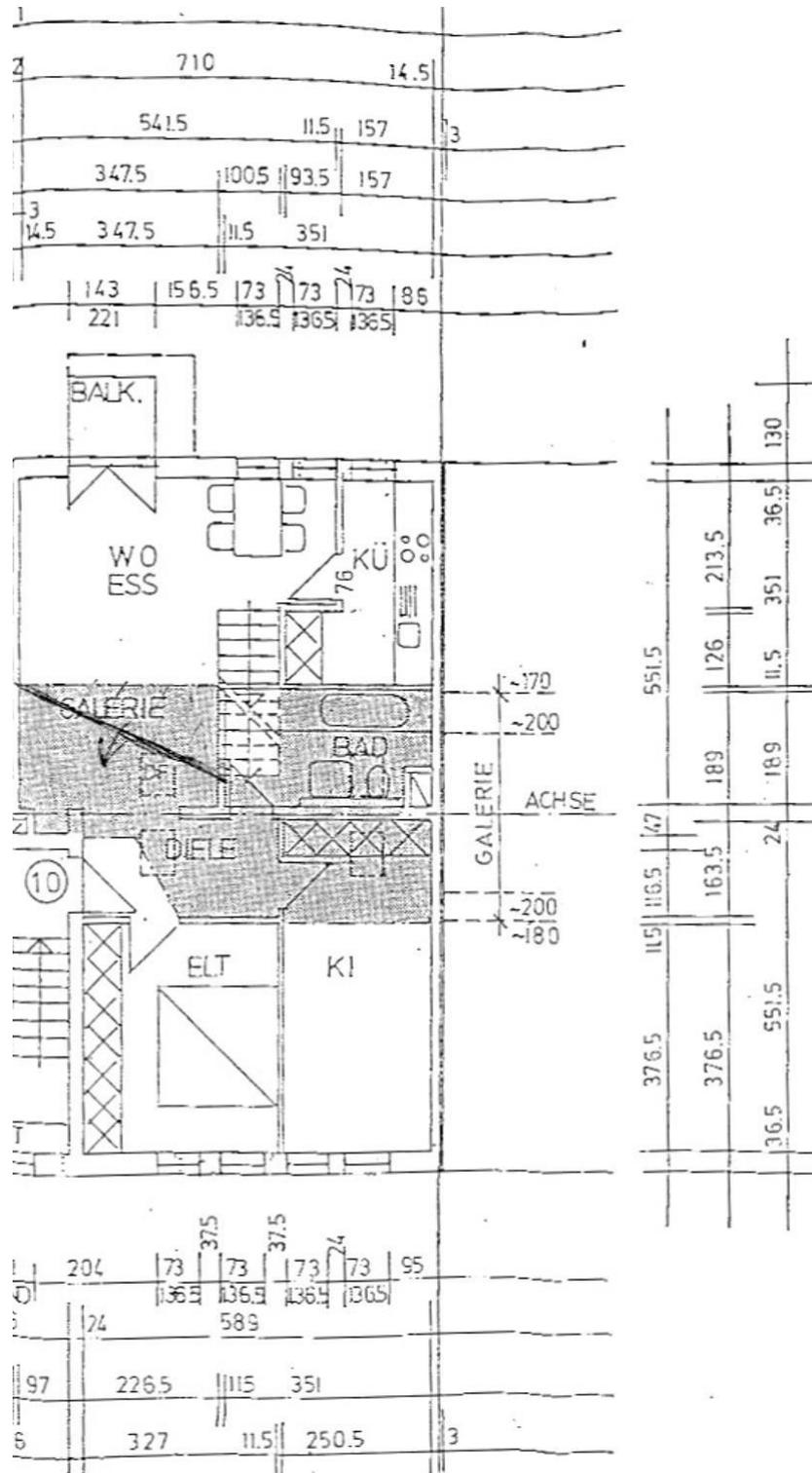


Ausblick

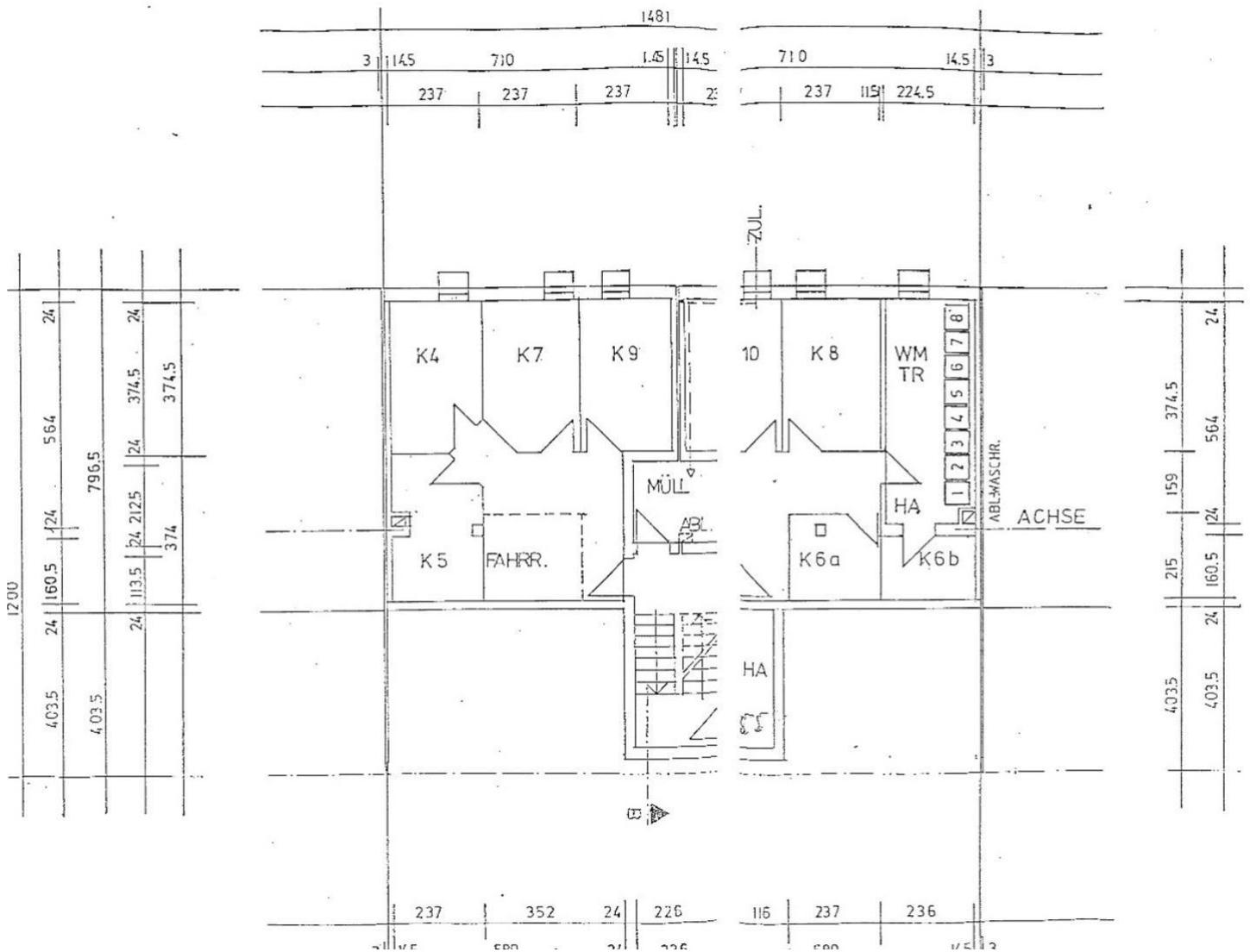
Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 10/12

EXPOSE



Wohnung



Keller