LONETAL-IMMOBILIEN
Jürgen Gans

OBJEKT 1360

Schön geschnittene 3- Zi. Wohnung in Tomerdingen

GRAF- ALBRECHT- STRAßE 50
89160 DORNSTADT

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:	1989
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 88,00 m²
Nutzfläche:	ca. 8 m²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2018
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz, Garage
Stellplatzanzahl:	1
Garagenanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	2
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Gas

Energieausweis:	Vorhanden
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	140,7 kWh/(m²*a)
Hausgeld:	260,00 €
Mieteinnahmen pro Monat:	740,00 €

Kaufpreis

295.000,00 €

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

Diese 3- Zi.- Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 4- Familienhauses und überzeugt durch viel Helligkeit und einer schönen Raumaufteilung.

Lage

Der Teilort Tomerdingen liegt verkehrsgünstig auf der schwäbischen Alb ca. 3 km von Dornstadt entfernt. Durch Nahverkehrsmittel erreichen Sie schnell und bequem die umliegenden Orte sowie Ulm.

Ausstattung

Über das gepflegte Treppenhaus erreichen Sie den Eingangsbereich der 3- Zimmerwohnung. Hier erwartet Sie ein offenes, Wohnkonzept welches sich in dem großen Wohn-Essbereich widerspiegelt. Durch große, bodentiefe Fensterfronten wurde hier eine helle, lichtdurchflutete Atmosphäre geschaffen. In der offenen Einbauküche hab Sie genug Platz, um leckere Gerichte zu zaubern, welche sie im anschließenden Essbereich gemeinsam einnehmen können. Ein weiteres Highlight ist der angrenzende Wintergarten. Dieser bietet auch bei schlechten Wetterverhältnissen einen gemütlichen Platz in der Natur. Die anschließende Dachterrasse bietet Ihnen ausreichend Platz, um warme Sommertage draußen zu verbringen.

2 Schlafräume sowie ein Tageslichtbadezimmer, welches mit Badewanne und Dusche ausgestattet ist, runden diese schöne Wohnung ab. Eine Fußbodenheizung spendet Ihnen in allen Räumen eine angenehme Wärme.

Des Weiteren steht Ihnen ein Kellerraum sowie eine Waschküche für die Allgemeinnutzung zur Verfügung.

Eine Garage mit elektrischem Rolltor sowie ein Außen Stellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

Wohnzimmer

Wohn-Essbereich

Wohn-Essbereich

Essbereich mit Küchenzeile

Küche

Schlafzimmer

Zimmer2

Badezimmer

Badezimmer

Badezimmer

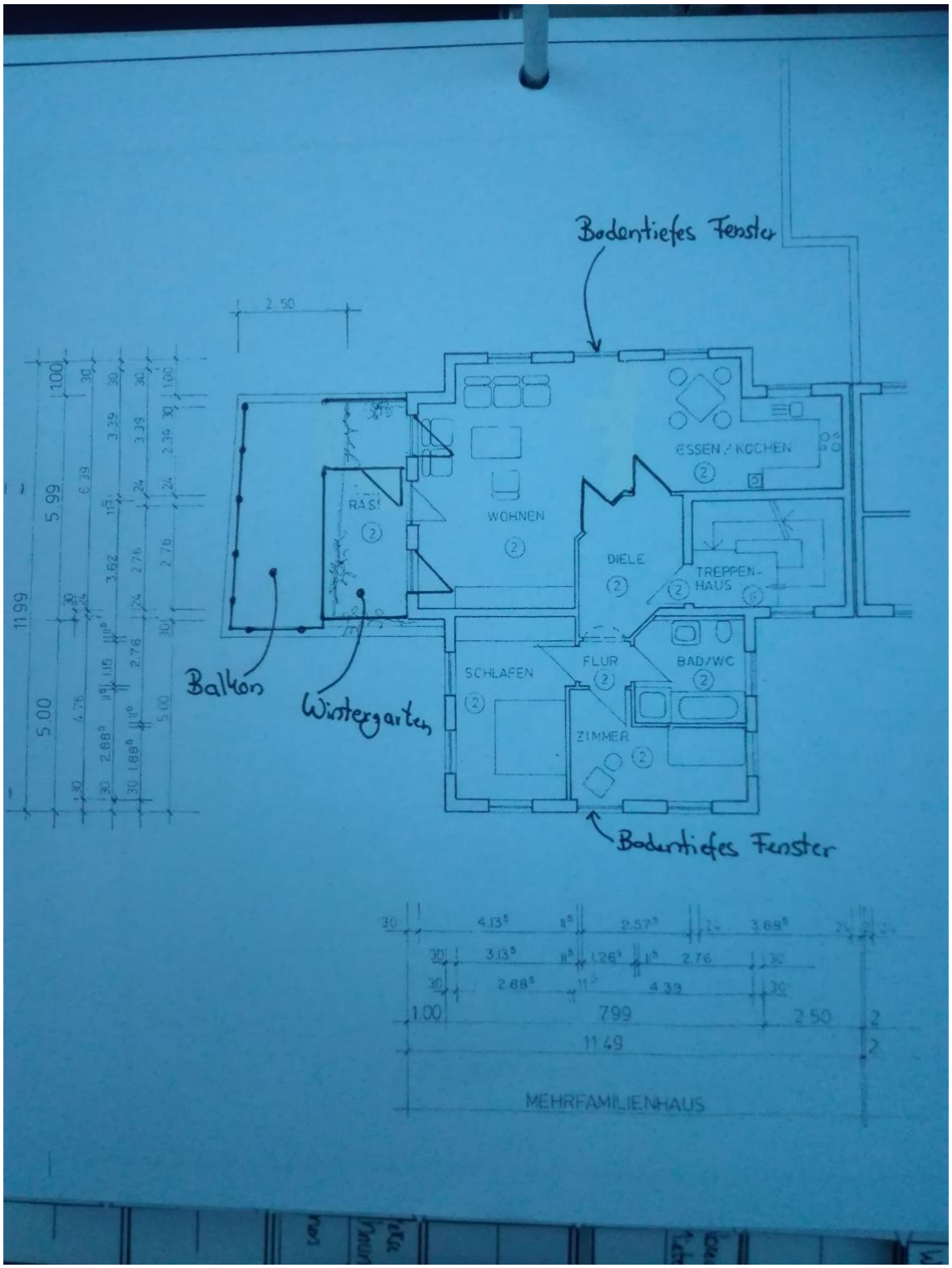
Eingangsbereich

Eingangsbereich

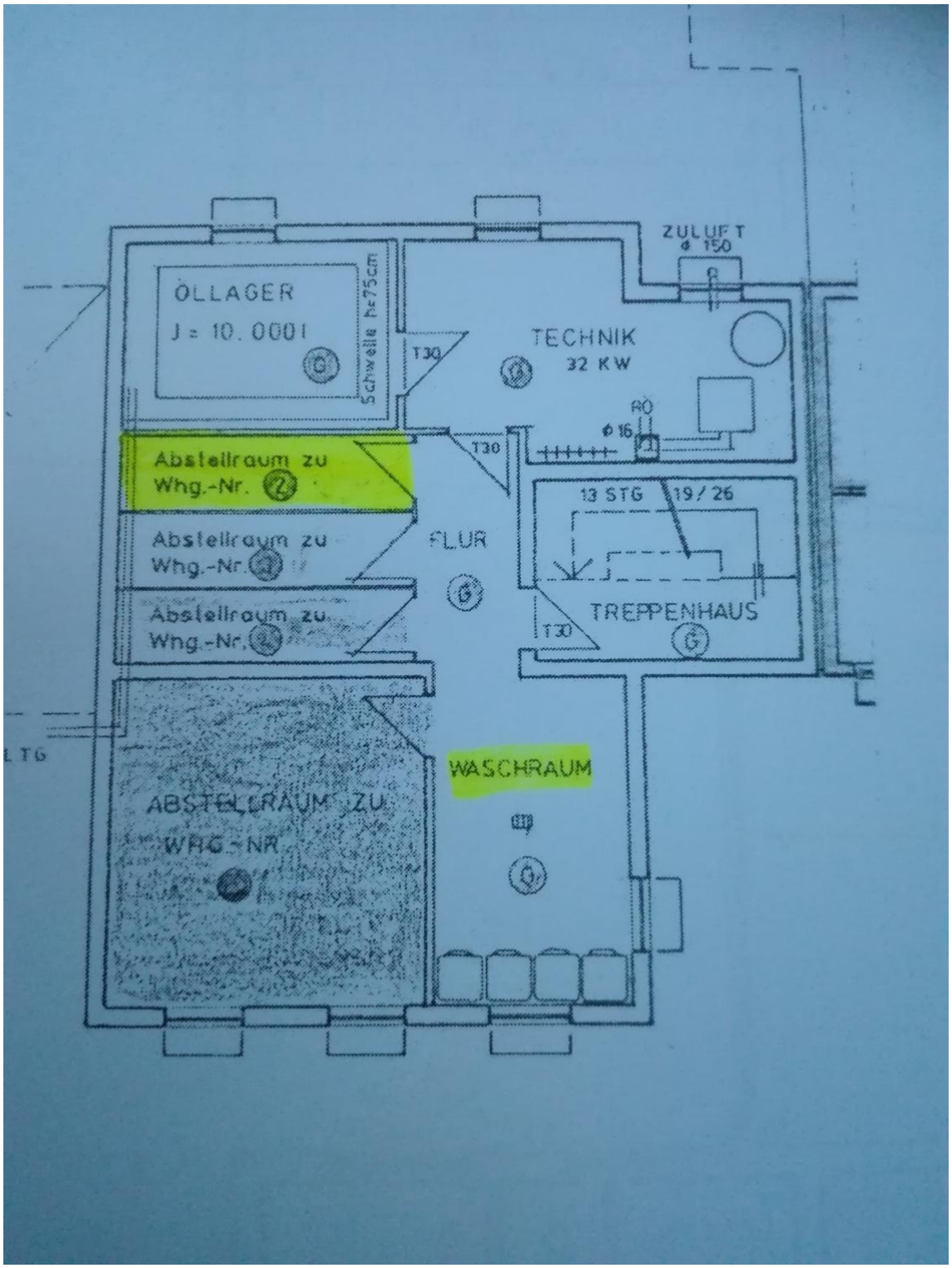
Wintergarten

Terrasse

Garage mit Dachterrasse

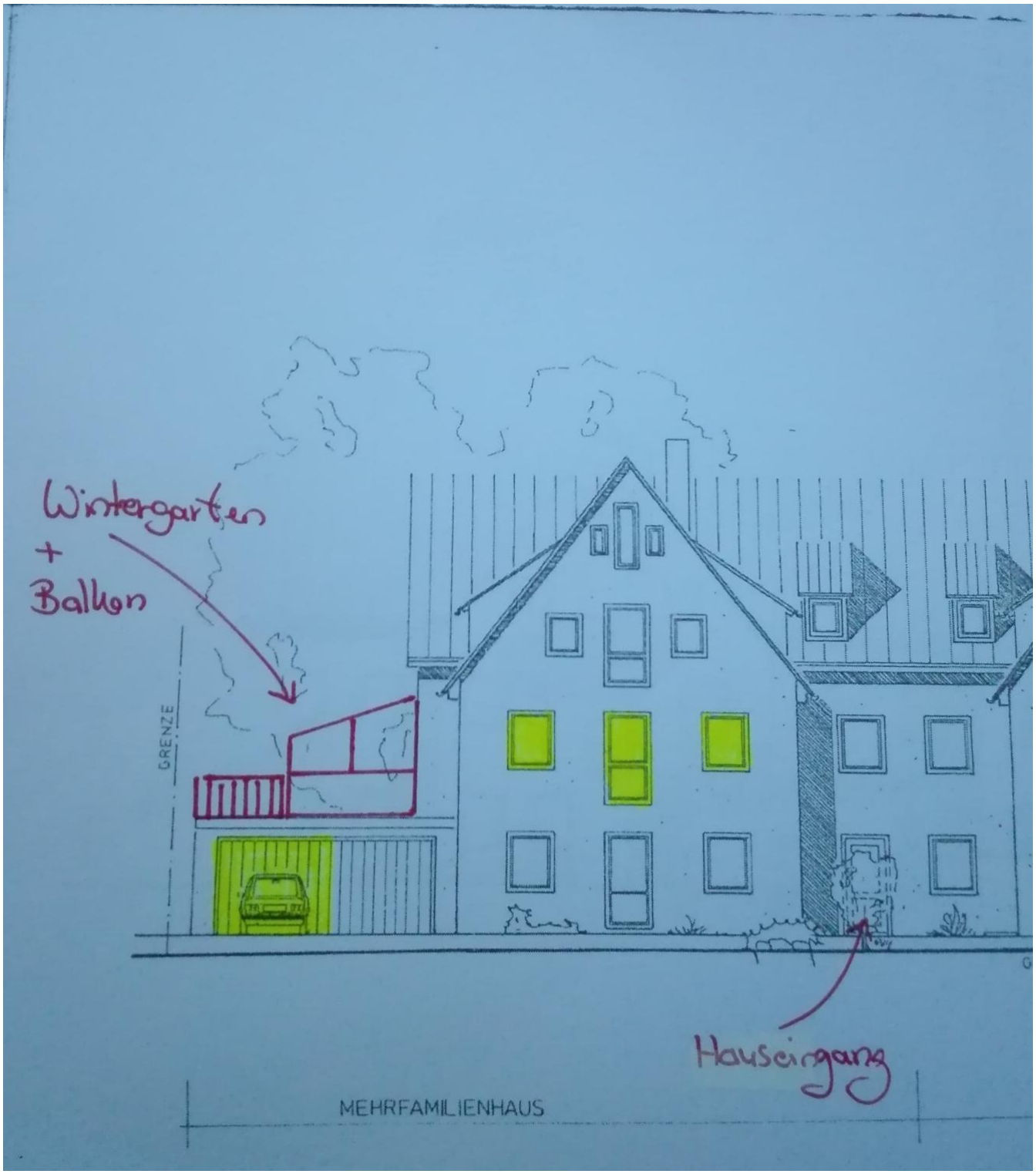


IMG_20210604_211521

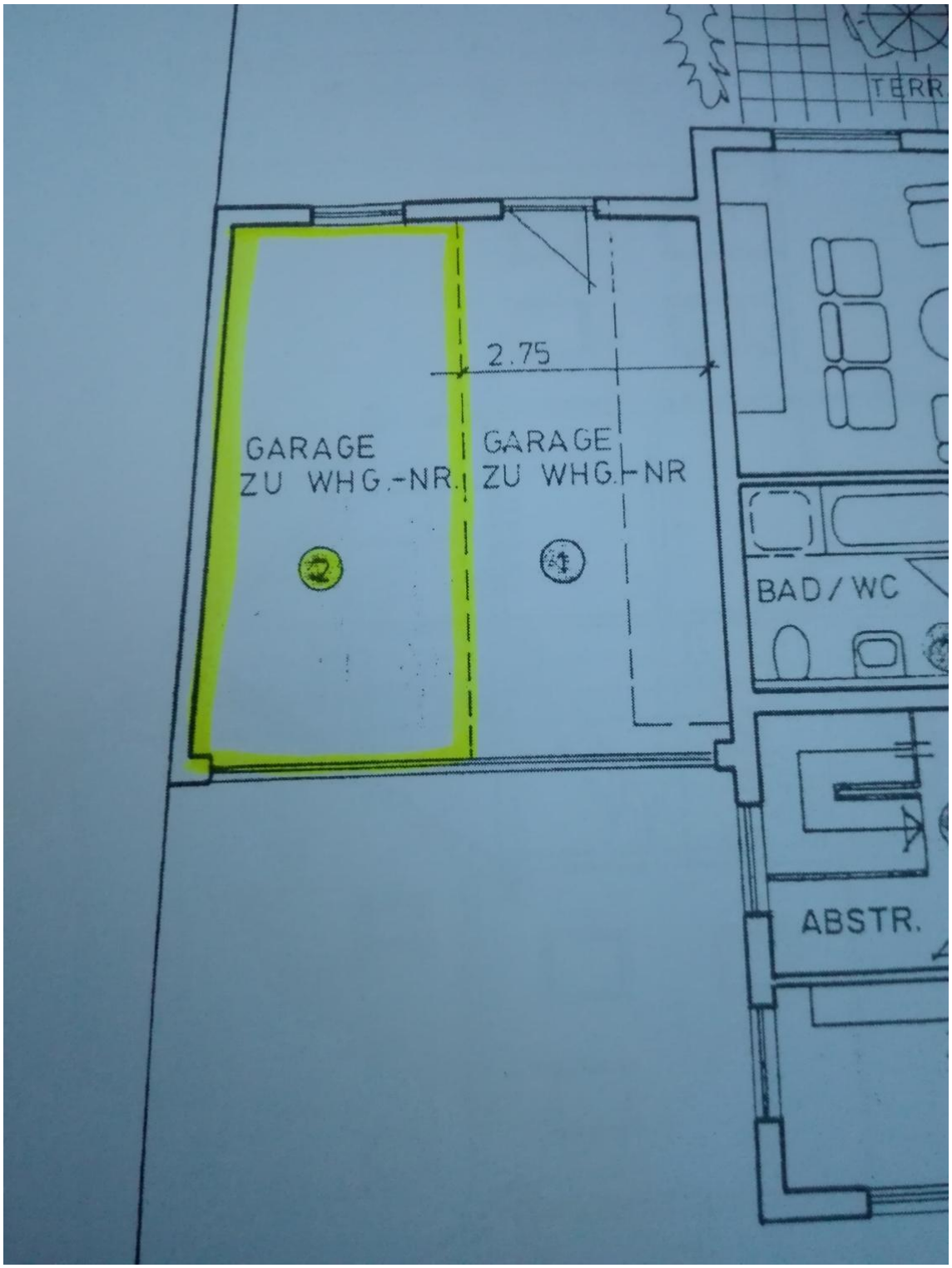


IMG_20210604_211657

IMG_20210604_211812



IMG_20210604_211619



IMG_20210604_211713

IMG_20210604_211634

Lonetal-Immobilien

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