



OBJEKT 1370

3,5 Zi. Wohnung mit Gartenanteil in Blaustein

BUCHBRONNENWEG 74
89134 BLAUSTEIN

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE



Eckdaten

Baujahr:	1987
Zimmer:	3,5
Wohnfläche:	ca. 93,00 m ²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Etage:	1
Letzte Modernisierung:	2021
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Normal
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Carport
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	2
Terrasse vorhanden:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	2
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Erdgas schwer
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	124 kWh/(m ² *a)

Lonetal-Immobilien

Hausgeld: 434,48 €

Mieteinnahmen pro Monat: 1.030,00 €

Kaufpreis

285.000,00 €

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

Diese 3,5 Zi. Wohnung befindet sich in einem Wohnkomplex mit Blick über Blaustein.

Durch 2 Schlafzimmer sowie einem großen Durchgangszimmer und einem Wohnzimmer verfügt die Wohnung über viel Platz. Weiteren Wohnkomfort bietet ein Badezimmer mit Dusche sowie eine separate Gästetoilette. 2 Balkone, sowie ein eigener Gartenabteil, welcher von der Wohnung aus begehbar sind, garantieren eine schönen Platz um den Sommer zu genießen.

Lage

Blaustein ist eine Stadt im Alb-Donau-Kreis in Baden-Württemberg. Durch die gute Bahn und Zuganbindung wohnen Sie hier sehr zentral und erreichen bequem Ulm und weitere Orte in der Umgebung. Auch mit dem Auto sind Sie durch die Bundesstraße 28 sowie den nahe gelegenen Autobahnen A 8 und A 7 schnell an Ihrem Wunschziel. Mit Dingen für den täglichen Bedarf sind Sie durch Mode und Lebensmittelgeschäften bestens versorgt. Ärzte, Schulen und Kindergarten sowie ein Freizeitbad befinden sich in unmittelbarer Nähe. Aber auch in Sachen Natur hat Blaustein einiges zu bieten und lädt mit Wanderwege zum Natur genießen ein.

Ausstattung

Lonetal-Immobilien

Gesamtfläche der Wohnung beträgt ca. 93 m²

- Eingangsbereich/Flur
- Wohn/- Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- Küche inkl. Einbauküche
- Durchgangszimmer (kann als weiteres Zimmer genutzt werden)
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken
- Separate Gästetoilette
- 2 Balkone
- Abstellraum
- Eigener Gartenbereich
- Aufzug

Sonstiges:

- Kunststofffenster neu
- Eingangsbereich neu
- Dach neu
- Außen Stellplatz, Carport
- Kabelanschluss
- Kellerraum, Waschraum
- Fahrradraum
- Hausmeistervollservice
- Rücklagenstand Haus ca. 79.301,00 Euro (2021)
- Rücklagenstand Wohnung ca. 5.313,18 Euro(2021)



Wohnzimmer



Wohnzimmer



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Schlafzimmer2

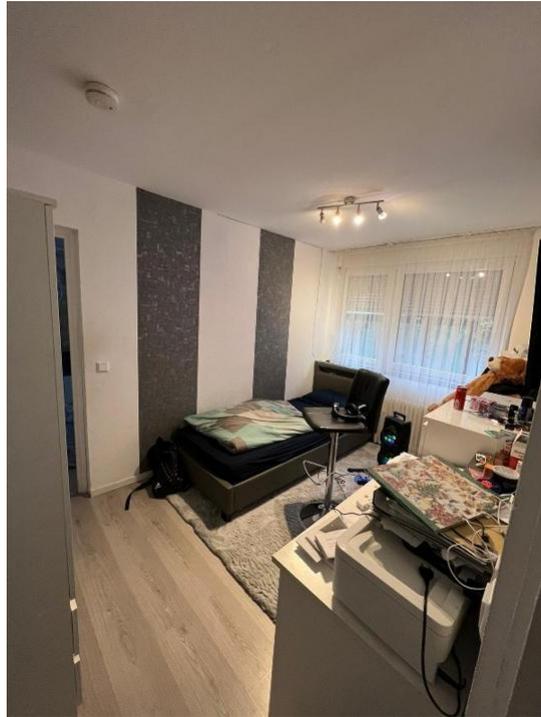


Schlafzimmer1

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 6/12

EXPOSE



Durchgangszimmer



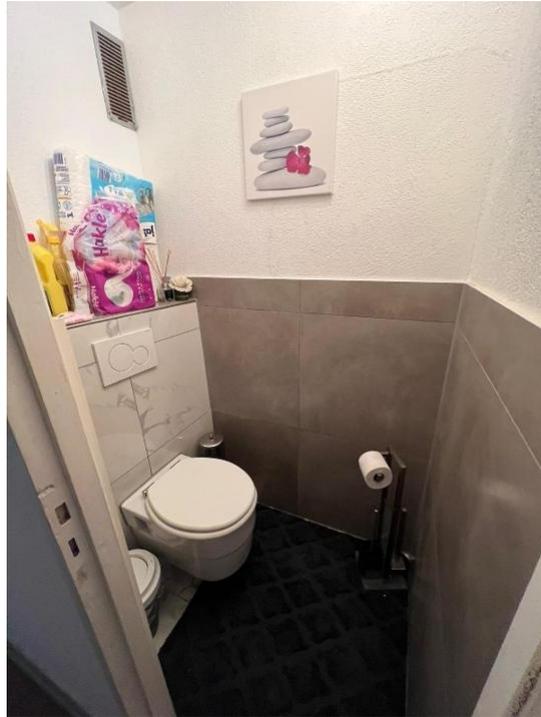
Hausgang



Küche



Badezimmer



Gästetoilette



Aussicht Balkon



Balkon



Garten



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —

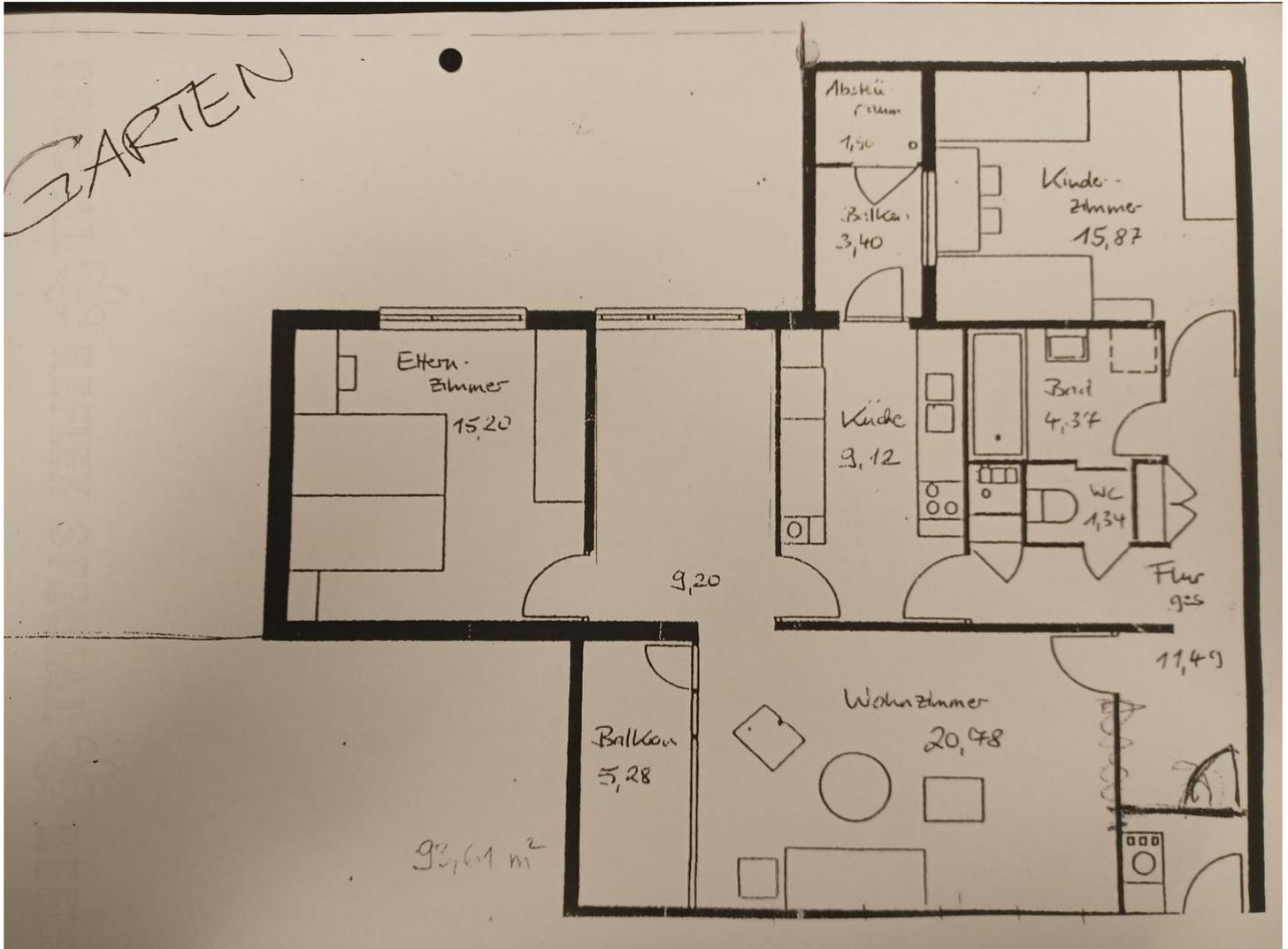


Aussicht

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 11/12

EXPOSE



Grundriss1