



OBJEKT 1373

Gemütliche 2- Zi. Wohnung in idyllischer Lage von Blaustein/ Ber- maringen

FORSTGASSE 2/2
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:	1993
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 72,00 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	01.04.2023
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Etage:	2
Letzte Modernisierung:	2021
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Tiefgarage
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	nein
Befuerung/Energieträger:	Heizöl

Lonetal-Immobilien

Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	122,6 kWh/(m ² *a)
Hausgeld:	241,00 €

Kaufpreis

255.000,00 €

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 schöne geschnittene 2- Zi. Wohnung befindet sich in einem 1995 erbauten 6- Familienhaus in ruhigen Wohnlagen von Blaustein/Bermaringen.

Lage

Bermaringen ist ein Stadtteil von Blaustein im Alb-Donau-Kreis in Baden-Württemberg.

Ein Dorfladen ist Fußläufig zu erreichen und bietet eine Auswahl an regionalen Produkten. Auch die Kleinsten sind im ortsansässigen Kindergarten bestens versorgt .In ca. 4 km erreichen Sie Blaustein. Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf wie Mode und Lebensmittelgeschäfte sowie Ärzte, Schulen und weitere Kindergärten. Auch zahlreiche Freizeitaktivitäten sind durch ein Schwimmbad sowie Wanderwege und ein reges Vereins leben gedeckt.

Die Autobahnanschlussstellen Dornstadt und Merklingen bieten Ihnen eine gute Verkehrsanbindung. Ebenso ist die Hauptverkehrsstrecke nach Stuttgart mit der Haltestelle in Merklingen gut zu erreichen.

Lonetal-Immobilien

Ausstattung

Über das gepflegte Treppenhaus des Mehrfamilienhauses erreichen Sie im 1. Obergeschoss die 2-Zimmerwohnung. Diese überzeugt schon im Eingangsbereich mit viel Platz für eine Garderobe. Das Herzstück bildet hier der großzügige, offene Wohnbereich mit anschließender Einbauküche. Durch eine hochwertige Ausstattung und viel Staumöglichkeiten können hier leckere Gerichte zubereiten werden, die Sie dann im Esszimmer zu sich nehmen können. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie den großzügigen Balkon, welcher Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet und somit entspannte Sommerabende garantiert. Das modern gestaltete Tageslichtbadezimmer ist mit einer Badewanne und Duschkabine ausgestattet und lässt somit keine Wünsche offen. Die gesamte Wohnung erhält durch viele Fensterfronten und helle Holzbodenbeläge ein freundliches Wohnambiente und garantiert somit einen angenehmen Wohnkomfort. Ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung und bieten weitere Staumöglichkeiten.

Sonstiges

Lonetal-Immobilien



Hausgang



Wohn-Essbereich



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Schlafzimmer



Badezimmer

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 6/11

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Badezimmer



Wohn-Essbereich

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 7/11

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



IMG_8239



IMG_8242

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 8/11

EXPOSE



Küche



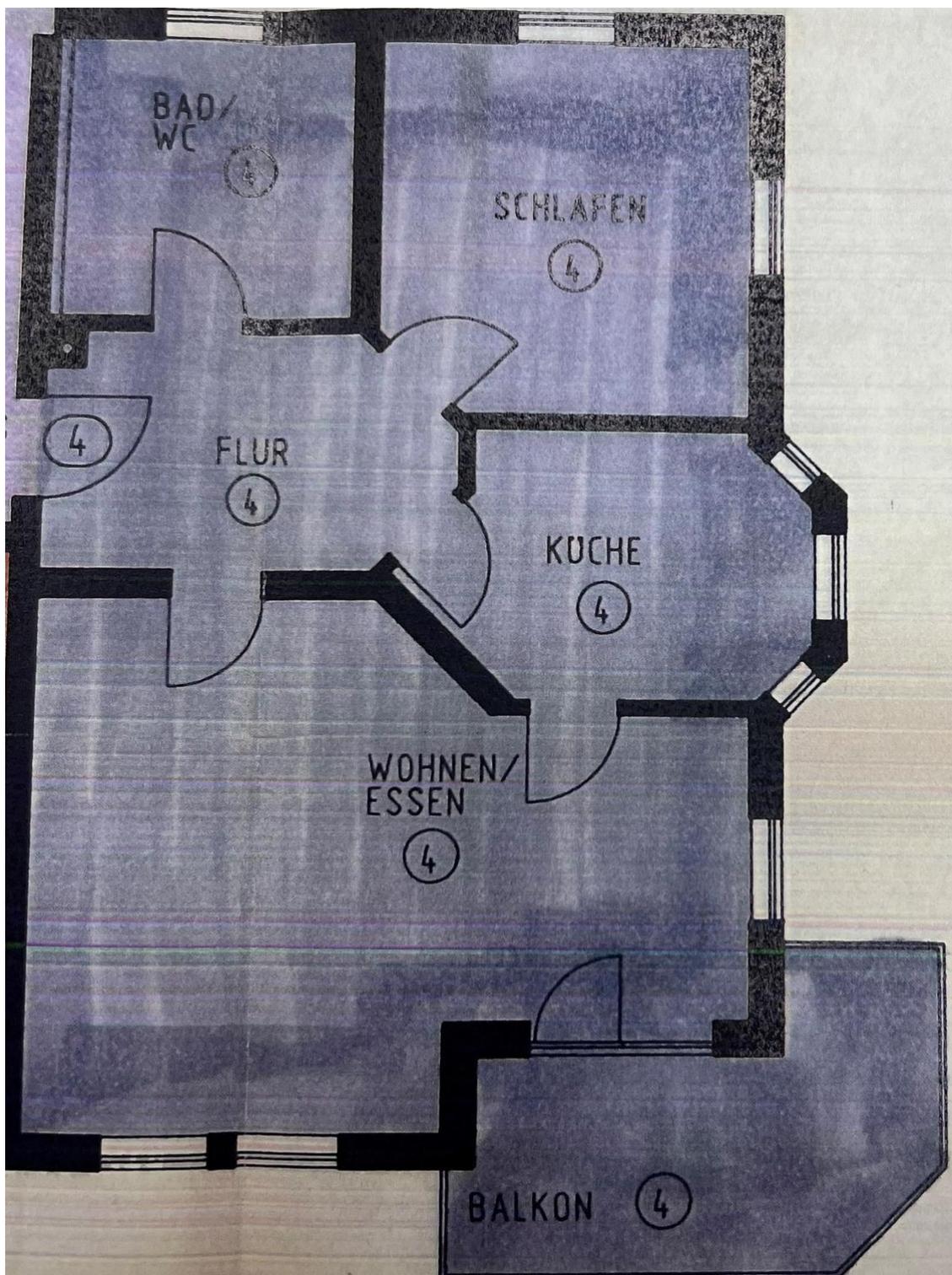
Balkon



Aussicht Balkon



Hausansicht



Grundriss

Lonetal-Immobilien