



OBJEKT 1413

Helle, geräumige 3- Zi. Wohnung in Lonsee

BAHNHOFSTRAÙE 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:	1910
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 108,00 m ²
Verfügbar ab:	01.09.2023
Heizungsart:	Zentralheizung
Etage:	0
Zustand:	Gepflegt
WG geeignet:	Nein
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Möbliert:	Nein
Qualität der Ausstattung:	Normal
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Einbauküche vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Parkett, Fliesen
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Barrierefrei:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	G
Energiekennwert:	208,5 kWh/(m ² *a)
Fahrzeit Autobahn:	10 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min

Lonetal-Immobilien

Fahrzeit Hauptbahnhof:	5 min
Kaution:	2430
Warmmiete:	1.005,00 €
Kaltmiete:	810,00 €
Nebenkosten:	195,00 €

Heizkosten in Nebenkosten: Ja

Mietpreis

810,00 € zzgl. Nebenkosten

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Jürgen Gans
T: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de

Objektbeschreibung

Diese schöne 3- Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 3- Familienhauses in Lonsee.

Der Wohnbereich ist vom Essbereich durch eine Türe abgetrennt und bietet durch große Fensterflächen ein helles, angenehmes Wohnambiente. Die abgetrennte Wohn-Essküche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, welches durch eine Ablösesumme übernommen werden kann, und bietet viel Platz, um leckere Gerichte zuzubereiten.

Im Tageslichtbadezimmer erwartet Sie eine Badewanne eine Duschkabine sowie Doppelwaschbecken. Das geräumige Schlafzimmer hält ein weiteres Highlight für Sie bereit. Eine Schranknische in der Sie ihre Ankleide einrichten können.

Der kleine, zur Wohnung gehörende Grünstreifen, ist mit einer Terrasse ausgestattet und lädt so zu gemütlichen Abenden draußen ein. Abgerundet wird die Wohnung mit einem Kellerraum.

Lonetal-Immobilien

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.

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 Lonensee 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

3- Zimmer mit 108qm Wohnfläche

- 1 Schlafzimmer mit Schranknische
- 1 Esszimmer
- 1 Wohn- Essküche (Einbauküche kann durch eine Ablöse von 1500€ übernommen werden)
- 1 Wohnzimmer
- 1 Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Duschkabine
- Terrasse mit Blick ins Grüne
- Kellerraum

Lonetal-Immobilien



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Hausansicht



Hausansicht

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 5/9

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Esszimmer



Wohnzimmer

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 6/9

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Esszimmer



Wohn-Essküche

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 7/9

EXPOSE



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 8/9

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Garten

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

Seite 9/9

EXPOSE