



OBJEKT 1410

Gepflegtes Einfamilienhaus in beliebter Wohnlage von Bernstadt

89182 BERNSTADT

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE

Eckdaten

Baujahr:	1964
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 130,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 594 m²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett, Laminat
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	2
Wintergarten vorhanden:	Nein
Swimmingpool vorhanden:	Nein
Vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE

Energiekennwert:	282,7 kWh/(m²*a)
------------------	------------------

Fahrzeit Autobahn:	10 min
--------------------	--------

Fahrzeit Flughafen:	60 min
---------------------	--------

Fahrzeit Hauptbahnhof:	10 min
------------------------	--------

Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min
--------------------------	-------

Kaufpreis

370.000,00 €

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 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer Sackgasse einer beliebten Wohnlage der Gemeinde Bernstadt.

Hier stehen Ihnen auf 2 Etagen und ca. 130 qm Wohnfläche alle Möglichkeiten offen, um Ihren Wunsch vom Traumhaus zu realisieren. Im Erdgeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer sowie der Wohnbereich. Eine abgeschlossene Küche und ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne sowie ein Gäste WC runden das Erdgeschoss ab. Durch einen Ausbau des Dachgeschosses kann weiterer Wohnraum entstehen. Des Weiteren ist das Haus voll unterkellert und bietet mit 2 Kellerräumen einem geräumigen Vorraum sowie einem Waschraum viel Platz. Das großzügige und ansprechend angelegte Gartengrundstück lädt zum Verweilen an schönen Sommertagen ein. Über die lange, schön gepflasterte Einfahrt erreichen Sie eine Garage sowie ein Schuppen. Hier können Sie bequem Ihre Fahrräder unterstellen oder erstellen hier Ihre eigene kleine Werkstatt. Ihren Ideen sind keine Grenzen gesetzt, um Ihren persönlichen Wohnraum zu verwirklichen.

Lage

Die Gemeinde Bernstadt mit ca. 2100 Einwohnern gehört zu der Gemeinde Elchingen und liegt rund zehn Kilometer von Ulm/Neu-Ulm an der Donau entfernt. Durch die Anbindung an den örtlichen Nahverkehrsverbund Donau-Iller-Nahverkehrsverbund ist eine in regelmäßigen Zeitabständen erfolgende Busanbindung in die umliegenden Gemeinden und größeren Städte (Ulm/Langenau) gewährleistet. Ebenso liegt Bernstadt sehr verkehrsgünstig mit direkten Autobahnanbindungen an die A7 und die A8 im Einzugsbereich der nahegelegenen Städte Ulm und Langenau an der L 1170, die Bernstadt mit den Nachbargemeinden Beimerstetten (5 km) und Langenau (8 km) verbindet.

Die Gemeinde bietet durch eine Grundschule sowie Kindergärten eine optimale Versorgung für Familien. Weiterführende Schulen (Hauptschule, Realschule, Gymnasium) können in Langenau besucht werden.

Ausstattung

Erdgeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- Wohnbereich
- Küche inkl. Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer
- Gäste WC

Dachgeschoss:

- teilweise ausgebaut

Keller:

- 2 Kellerräume
- Waschküche
- Heizraum
- Öltankraum
- Zugang in den Garten

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE

Sonstiges:

- Garage
- Schuppen
- gepflegte Gartenanlage
- Terrasse

Sonstiges

Könnte das Ihr Traumhaus sein?

Dann kontaktieren Sie uns!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Hausansicht



Hausansicht mit Garten



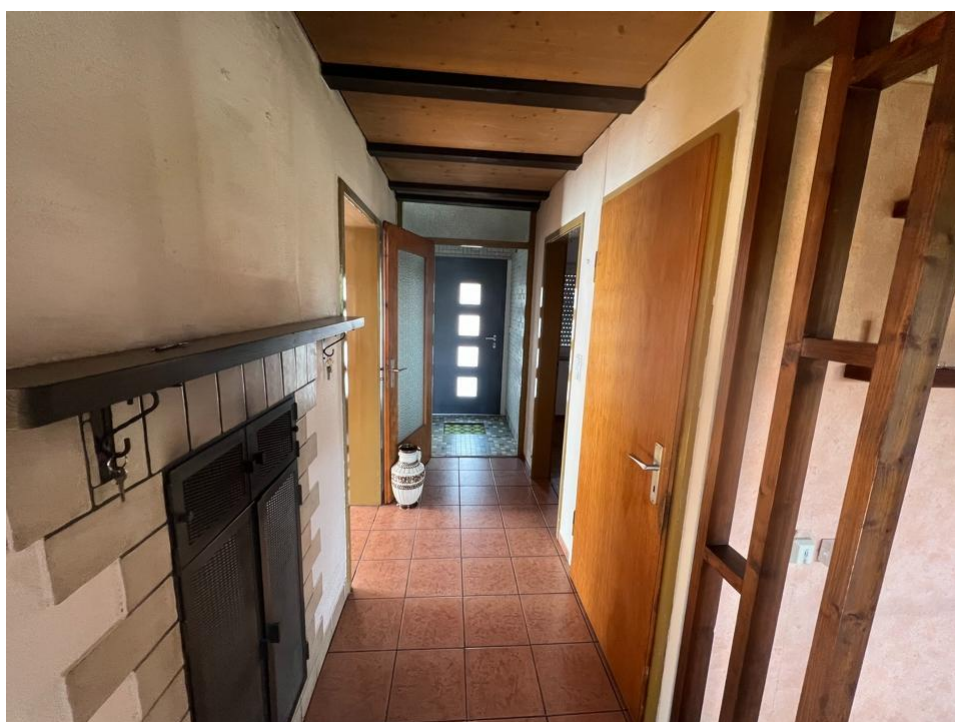
Hausansicht



Einfahrt mit Gartenhütte



Garten



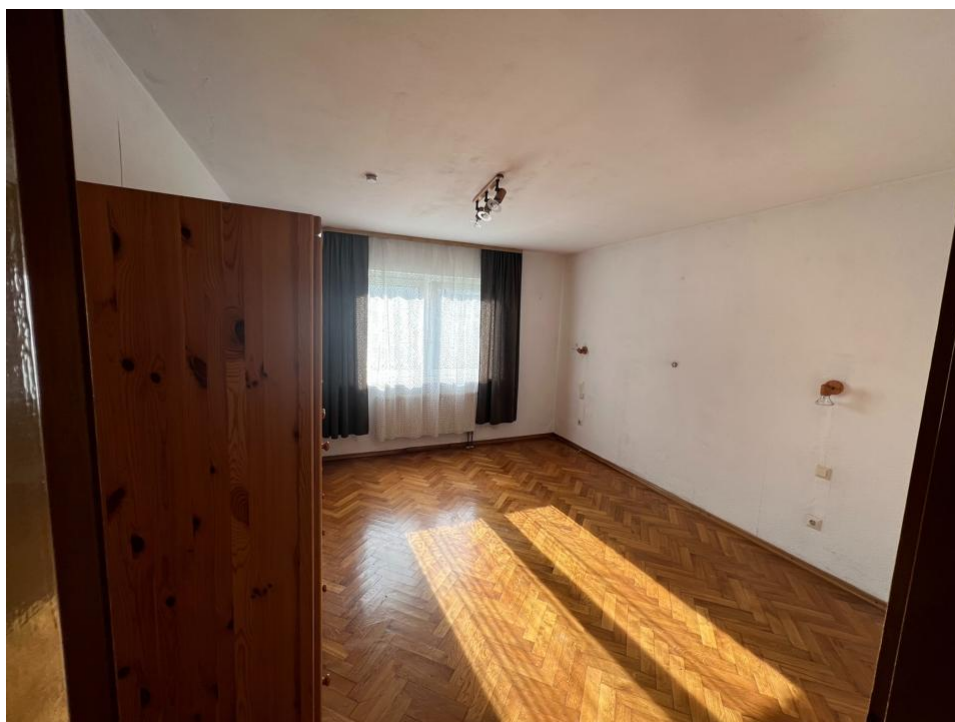
Hausgang



Wohnbereich



Wohnzimmer



Schlafzimmer1



Schlafzimmer2



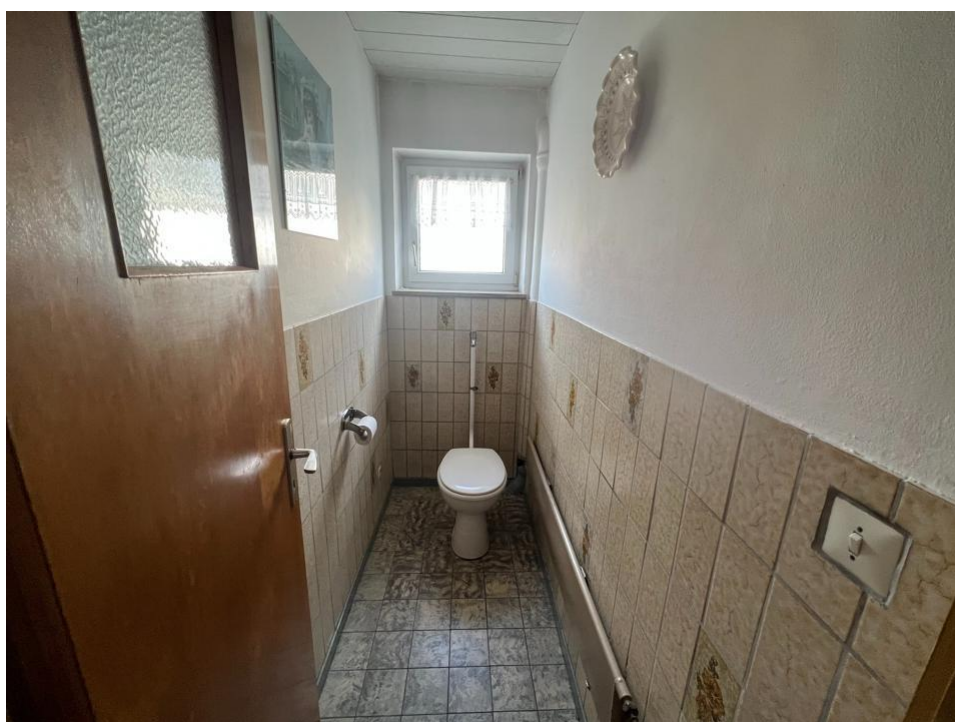
Schlafzimmer 3



Küche



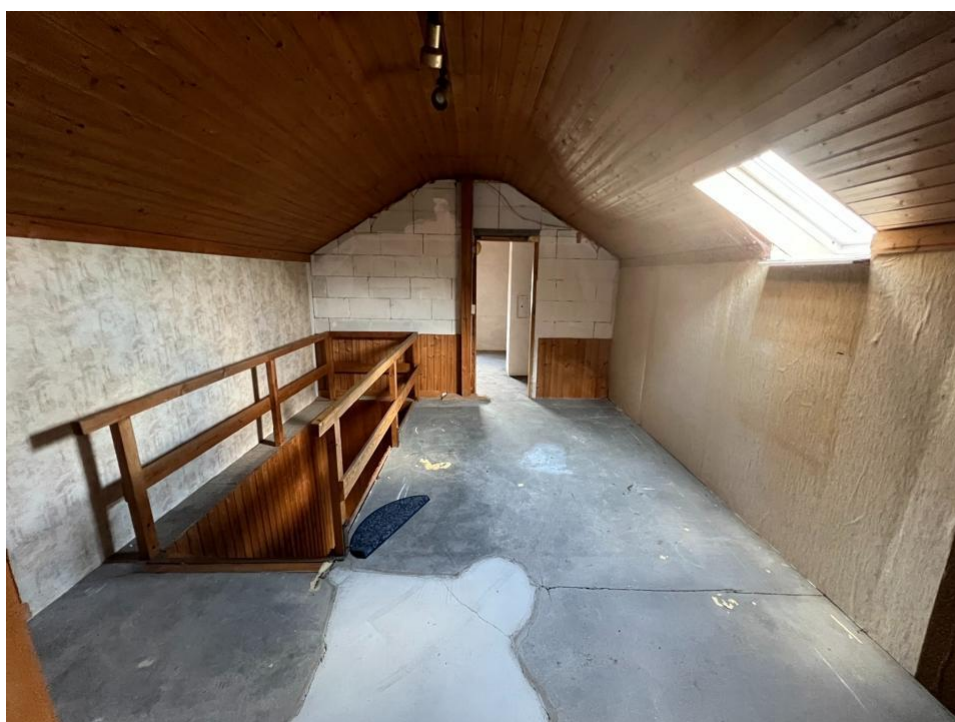
Badezimmer



Gästetoilette



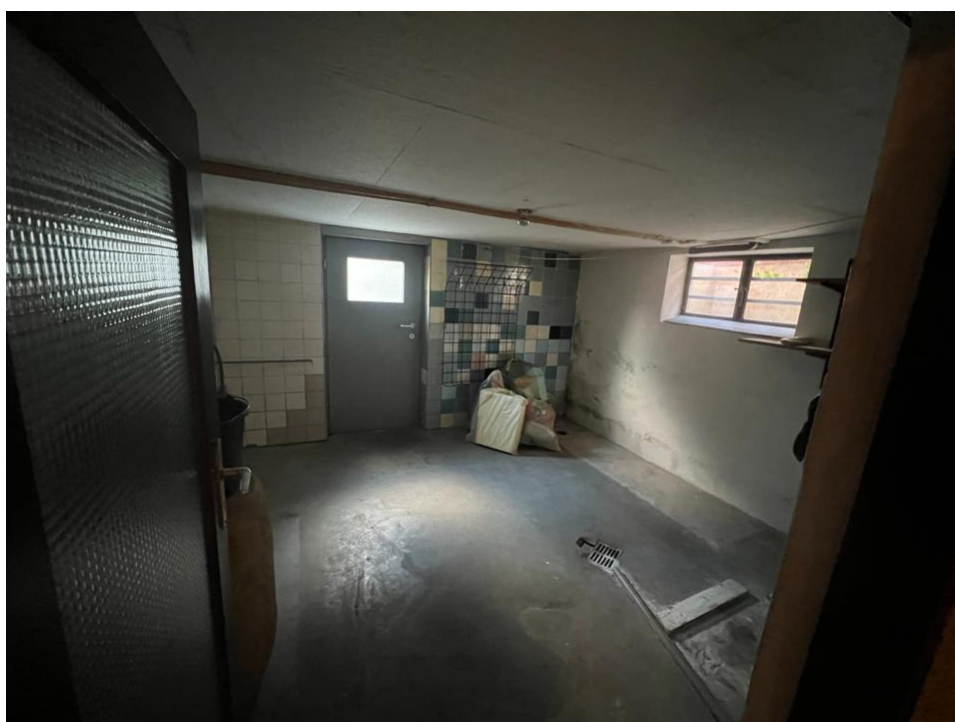
Dachgeschoss



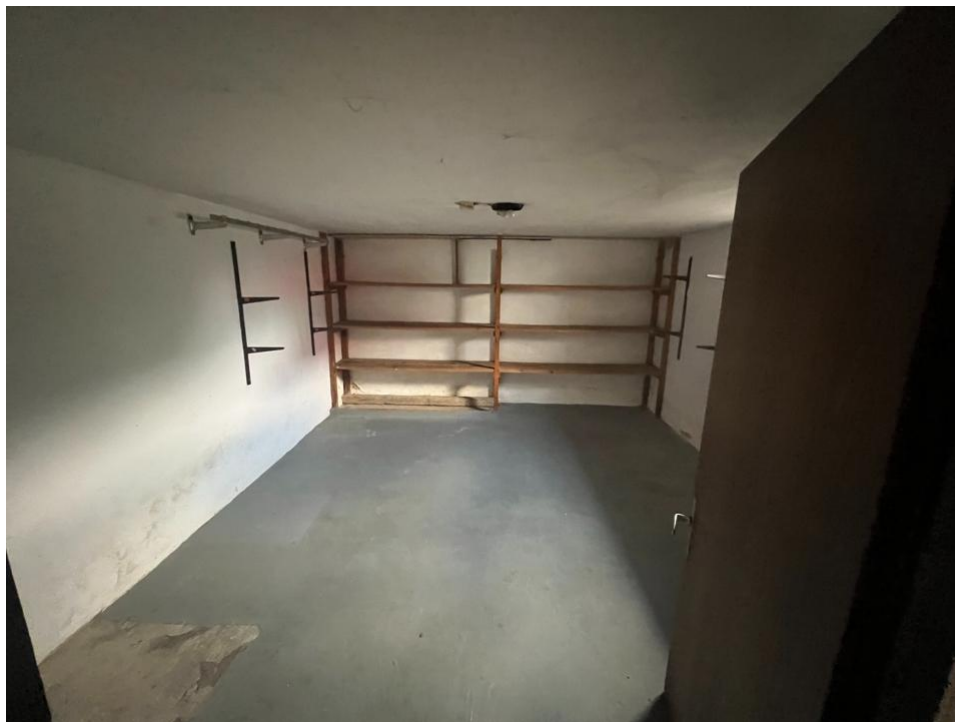
Dachgeschoss



Dachgeschoss



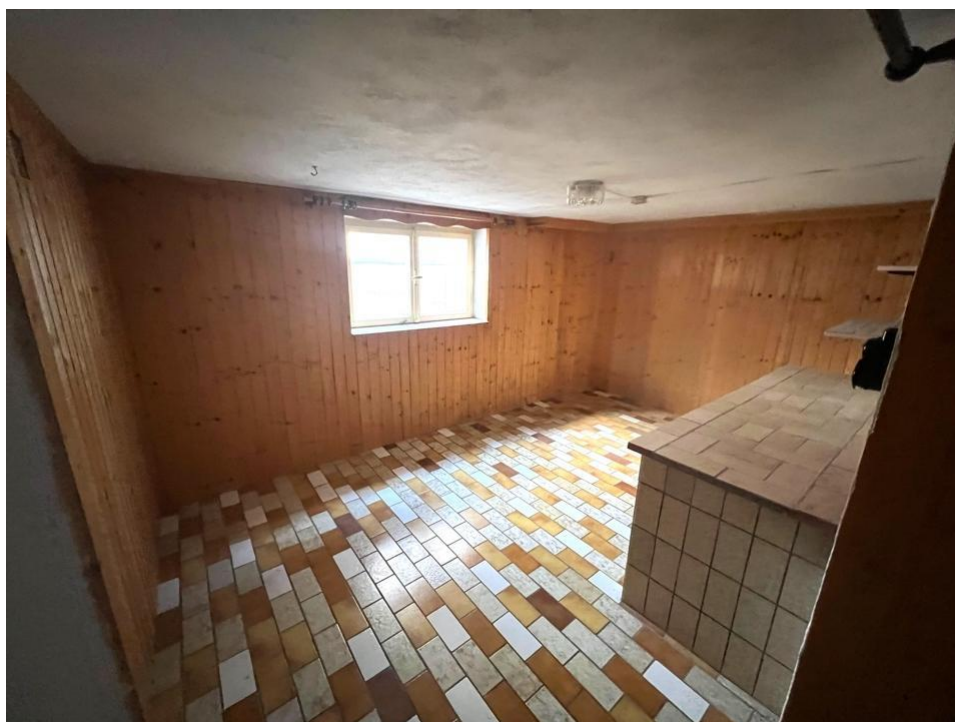
Waschküche



Vorratsraum Keller



Keller



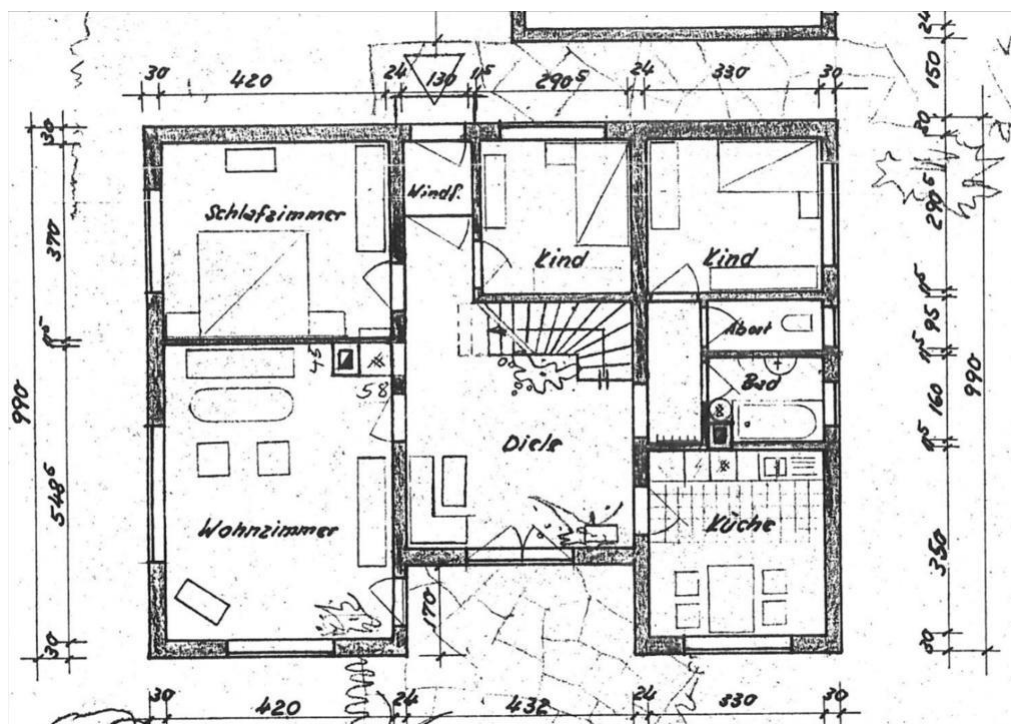
Keller



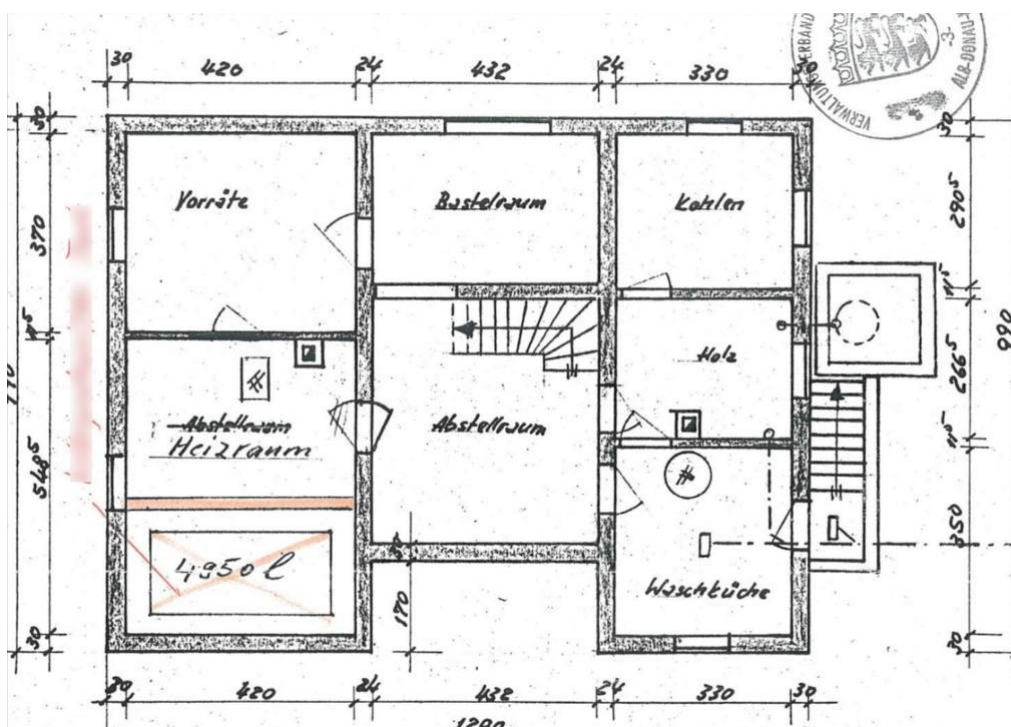
Garage



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



EG



UG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE