



OBJEKT 1412

Gemütliches Reihenmittelhaus in Oberlchingen

TULPENWEG 10
89275 ELCHINGEN

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE

Eckdaten

Baujahr:	1963
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 100,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 141 m²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Zustand:	Nach Vereinbarung
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Nein
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	2
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	F

Lonetal-Immobilien

Energiekennwert: 173,1 kWh/(m²*a)

Fahrzeit Autobahn: 5 min

Fahrzeit Flughafen: 55 min

Kaufpreis

312.000,00 €

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 gemütliche Reihenmittelhaus befindet sich in einer schönen Wohnlage von Elchingen und überzeugt mit einem einzigartigen Ausblick.

Lage

Die Gemeinde Elchingen ist mit 10.000 Einwohnern ein Teilort von Neu- Ulm und besteht aus Ober- und Unterelchingen. Einkaufsmöglichkeiten und soziale Einrichtungen wie Kindergarten und Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch eine gute Zuganbindung und der Autobahnanschlussstelle A7 und A8 ist Elchingen zentral gelegen.

Ausstattung

Über einen kleinen Vorgarten erreichen Sie den Eingangsbereich des Reihenmittelhauses.

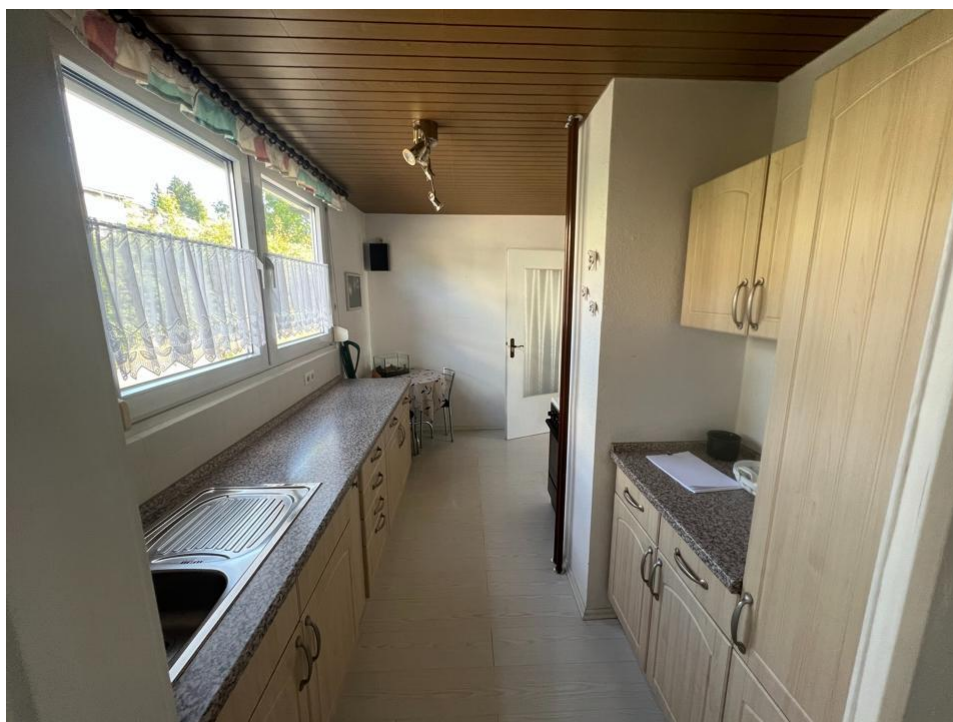
Dieser führt Sie im Erdgeschoss direkt in das Herzstück des Hauses. Den großzügigen Wohnbereich. Durch bodentiefe, große Fensterfronten erwartet sie hier ein helles, freundliches Wohnambiente mit viel Platz für die ganze Familie. Über die Balkontüre gelangen Sie direkt auf die geräumige Dachterrasse. Hier haben Sie einen einzigartigen Blick über Elchingen und bei gutem Wetter sogar auf das Bergpanorama der Alpen. Eine kleine Treppe führt Sie in den großen Garten, welcher Ihnen viel Platz bietet, um mit Ihren Kindern zu toben oder gemütliche Grillabende zu verbringen. Ebenfalls befindet sich die abgeschlossene Küche auf dem Erdgeschoss in der Sie leckere Gerichte zubereiten können.

Über die im Wohnraum integrierte Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses.

Hier stehen Ihnen 2 Schlafzimmer sowie eine Schlafkammer, ein Badezimmer und eine separate Gästetoilette zur Verfügung.

Des Weiteren ist das Reihenmittelhaus voll unterkellert und bietet mit einem Kellerraum sowie einer Waschküche und dem Heizraum weiteren Platz und Staumöglichkeiten.

Eine Garage gehört ebenfalls zu dieser Immobilie.



Küche



Küche

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 5/12

EXPOSE



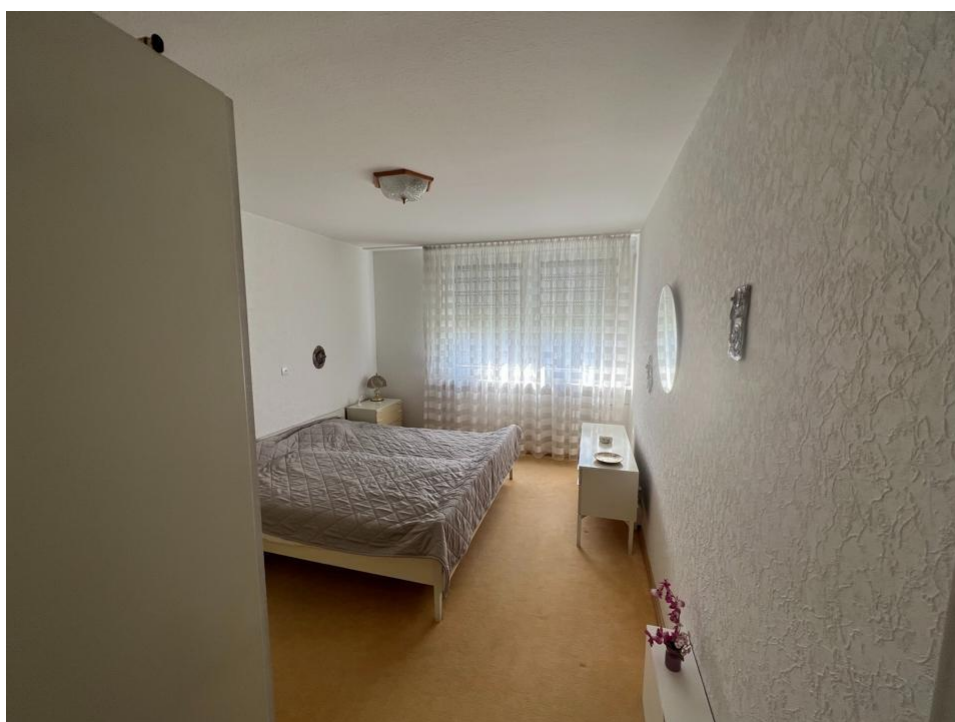
Wohn-Essbereich



Wohnbereich



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 7/12

EXPOSE



Badezimmer



Badezimmer

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 8/12

EXPOSE



Terrase



Garten



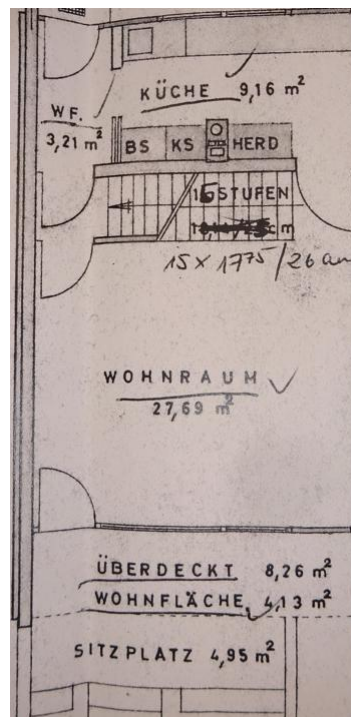
Waschküche Keller



Kellerraum



Kellerraum

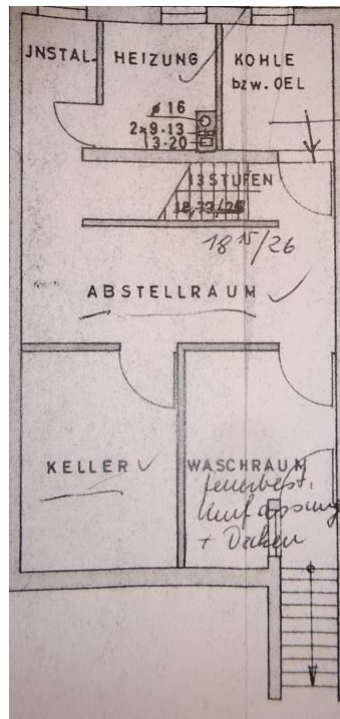


Grundriss EG

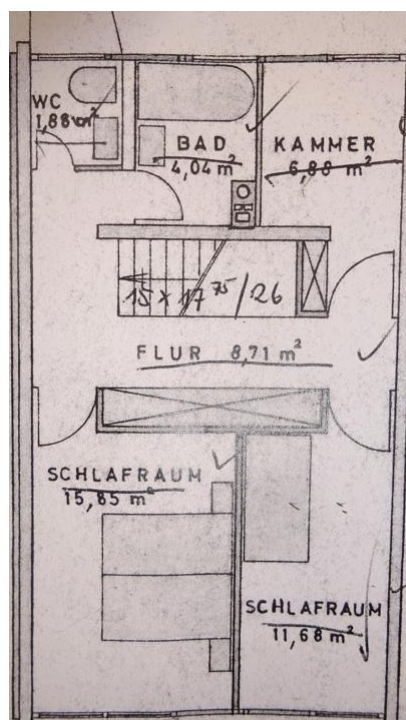
Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE



Grundriss Keller



Grundriss OG

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE