



OBJEKT 1417

Bungalow mit Einliegerwohnung und über 800qm großem Grundstück

BLUMENSTRASSE 1
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:	1970
Zimmer:	7
Wohnfläche:	ca. 174,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 824 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	1
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Keine Angabe
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Nein
Badezimmer:	2
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	2
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	4
Barrierefrei:	Ja
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	G
Energiekennwert:	204,4 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

Lonetal-Immobilien

Kaufpreis

470.000,00 €

Käuferprovision

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtenden Provision beträgt im Falle des Erwerbs der Immobilie 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Ansprechpartner

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

Objektbeschreibung

Über einen Fußweg gelangen Sie zu ihrem Bungalow welches aus 2 Wohneinheiten besteht.

Im Erdgeschoss erwarten Sie 2 geräumige Schlafzimmer, ein kleineres Zimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne.

Der offen gestaltete Wohn-Essbereich bekommt durch große Fensterfronten ein freundliches Wohnambiente. Hier kann man es sich richtig gemütlich machen. Die im Anschluss befindliche, abgeschlossene Küche bietet genug Platz um leckere Speisen zu kochen. Eine große Terrasse ist vom Wohnbereich zu erreichen. Diese bietet Zutritt in den großen Garten. In dieser grünen Ruheoase können Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag entspannen und genießen. Eine 8- Eckpergola bietet hier ein weiteres Highlight und Platz für gemütliche Abende in geselliger Runde.

Das Untergeschoss des Hauses bietet durch 3 Kellerräume viel Stauraum für Lebensmittel und evtl. ihrer eigenen kleinen Hobbywerkstatt. Des Weiteren wurde hier eine 2- Zimmer Einliegerwohnung geschaffen.

Diese ist durch einen Separaten Eingang durch den Garten begehbar.

Eine Garage gehört ebenfalls zu der Immobilie.

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.

Lonetal-Immobilien

Ausstattung

Erdgeschoss ca. 110 qm:

- großzügiger Wohn- Essbereich
- abgeschlossene Küche inkl. Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Zimmer
- Tageslichtbadezimmer
- separate Gästetoilette
- Terrasse

Untergeschoss ca. 67qm:

- Abstellraum
- Hobbyraum
- Büro
- Technik/Heizraum
- Zi. Wohnung:
- Wohn-Essküche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- separater Zugang

Sonstiges:

- Garten
- Garage

Sonstiges

Die Angaben im Exposé beruhen auf Informationen durch den Verkäufer, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher keine Haftung übernehmen.

Lonetal-Immobilien



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Eingangsbereich



Garten

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



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Vorgarten



Garten

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



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Hausansicht



Garten

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



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Garten



Essbereich

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



Wohn-Essbereich EG



Schlafzimmer 1 EG



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Schlafzimmer 2 EG



Zimmer 3 EG

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 10/12

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Küche EG



Küche 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



Badezimmer



Badezimmer EG