



OBJEKT 1455

## Gemütliche 2- Zimmerwohnung im Herzen von Blaustein

SCHUBARTSTRASSE 72  
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:	1976
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 45,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Etage:	0
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Nein
Qualität der Ausstattung:	Normal
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Einbauküche vorhanden:	Ja
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Ausstattung Bad:	Fenster, Badewanne
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Ja
Rollladen vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	155 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

### Lonetal-Immobilien

Kaution:	1350
Warmmiete:	610,00 €
Kaltmiete:	500,00 €
Nebenkosten:	160,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja
Stellplatzmiete:	50,00 €

#### Mietpreis

500,00 € zzgl. Nebenkosten

#### Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

#### Ansprechpartner

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

#### Objektbeschreibung

Diese helle 2- Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Über das Treppenhaus erreichen Sie die 2- Zi. Wohnung.

Hier erwarten Sie helle, freundlich gestaltete Wohnräume. Das geräumige Wohn-Esszimmer bietet Ihnen einen direkten Zugang zur Terrasse, welche Ihnen einen schönen Platz für warme Sommertage bietet. Das Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz und Helligkeit durch ein großes Fenster.

In der geräumigen Küche erwartet Sie eine voll ausgestattete Einbauküche, welche keine Wünsche offenlässt. Auch das Tageslichtbadezimmer bietet mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss alles, um sich wohlfühlen.

Im Keller des Hauses erwartet Sie ein eigener, abschließbarer Raum, indem Sie genug Stauraum finden, um Ihre Vorräte aufzubewahren. Ein Trockenraum steht der Allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

#### Lage

Blaustein ist eine Stadt im Alb-Donau-Kreis in Baden-Württemberg. Durch die gute Bahn und Zugsanbindung wohnen Sie hier sehr zentral und erreichen bequem Ulm und weitere Orte in der Umgebung. Auch mit dem Auto sind Sie durch die Bundesstraße 28 sowie den nahe gelegenen Autobahnen A 8 und A 7 schnell an Ihrem Wunschziel. Mit

#### Lonetal-Immobilien

Dingen für den täglichen Bedarf sind Sie durch Mode und Lebensmittelgeschäften bestens versorgt. Ärzte, Schulen und Kindergarten sowie ein Freizeitbad befinden sich in unmittelbarer Nähe. Aber auch in Sachen Natur hat Blaustein einiges zu bieten und lädt mit Wanderwege zum Natur genießen ein.

## Ausstattung

Gesamtfläche der Wohnung beträgt ca. 45 m<sup>2</sup>

- Eingangsbereich/Flur
- Wohn/- Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- Küche inkl. Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- 1 Balkon

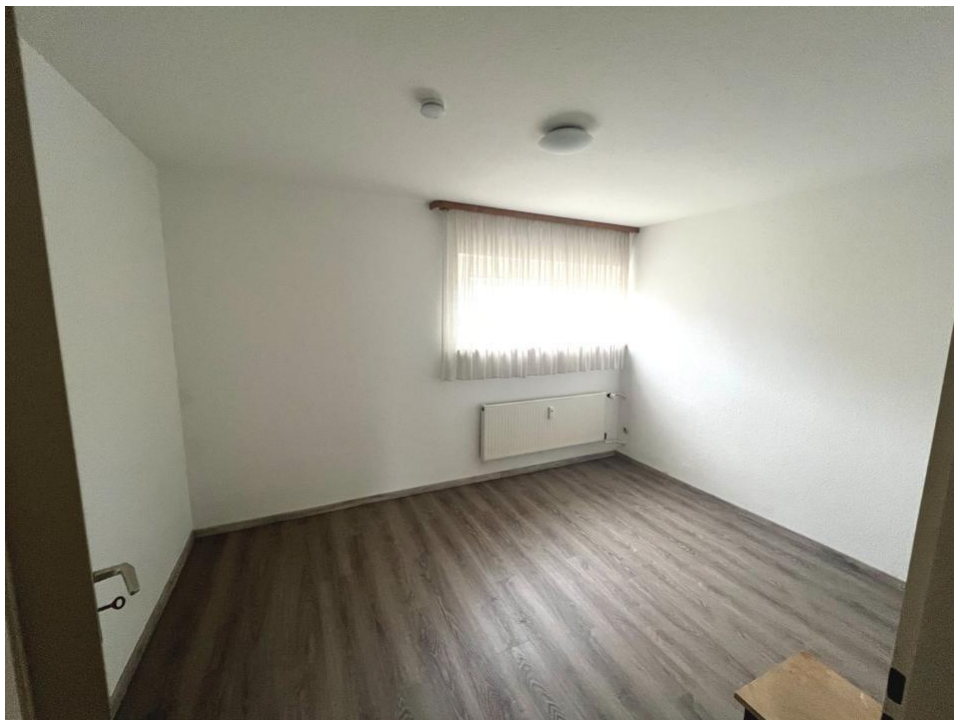
## Sonstiges:

- Bodenbelag neu
- Außen Stellplatz
- Kabelanschluss
- Kellerraum

## Lonetal-Immobilien

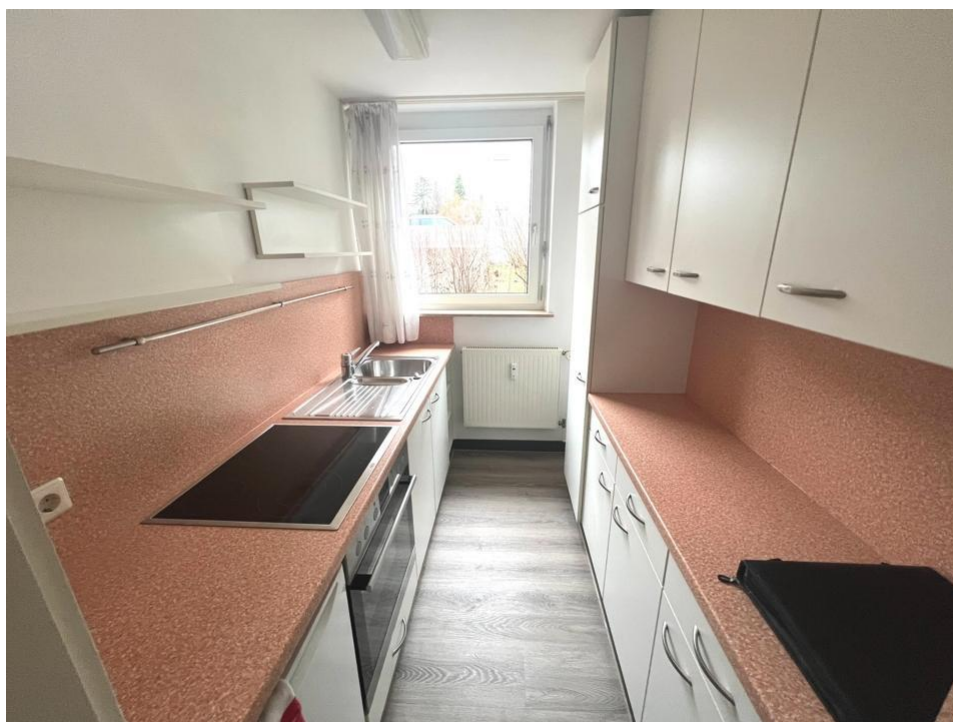


Wohn-Essbereich

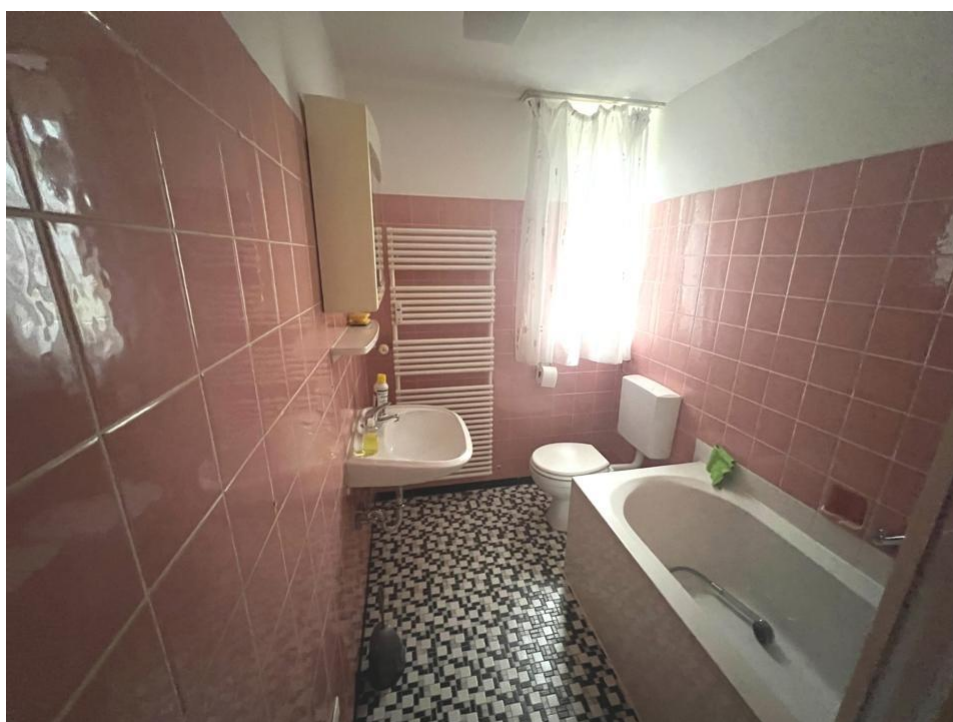


Schlafzimmer





Küche



Badezimmer



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Terrasse

**Lonetal-Immobilien**

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

EXPOSE