



OBJEKT 1454

Gemütliche Dachgeschosswohnung in idyllischer Lage

KIRCHSTRASSE 41
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:	1977
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 99,33 m ²
Balkonfläche:	13,99 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Etage:	2
Zustand:	Gepflegt
Seniorengerechtes Wohnen:	Nein
Qualität der Ausstattung:	Normal
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Einbauküche vorhanden:	Ja
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Keller:	Nein
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Behindertengerecht:	Nein
Befeuerng/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	129,1 kWh/(m ² *a)
Fahrzeit Autobahn:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	5 min

Lonetal-Immobilien



Fußweg Öffentl. Verkehr: 5 min

Kaution: 2556

Warmmiete: 1.095,00 €

Kaltmiete: 855,00 €

Nebenkosten: 240,00 €

Heizkosten in Nebenkosten: Ja

Mietpreis

855,00 € zzgl. Nebenkosten

Provision

Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Ansprechpartner

Jürgen Gans

T: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de

Objektbeschreibung

Diese ansprechende 3- Zi. Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 2-Familienhauses eines beliebten Wohngebietes in Lonsee/ Urspring. Das Herzstück hier bildet der großzügig geschnittene Wohn-Essbereich mit offener Einbauküche. Durch große Fensterfronten und den direkten Zugang zum Balkon entsteht hier ein besonderer Wohnkomfort. Weiter stehen Ihnen hier 2 Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche zur Verfügung. Eine Speisekammer sowie ein Abstellraum runden das Obergeschoss ab. Über eine Zugtreppe ist der Dachboden zu erreichen, welcher weiteren Stauraum bietet.

Lage

Das idyllisch gelegene Örtchen Urspring ist ein Teilort der Gemeinde Lonsee. Durch grüne Wiesen und Wälder lädt es zum Spazieren gehen und Natur genießen ein. Durch die Hauptverkehrstrecke Ulm- Stuttgart der deutschen Bahn und der Anbindung der B10 an die Anschlussstelle A8 liegt Urspring sehr zentral. Ärzte, soziale Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

Dachgeschosswohnung mit ca. 99,33 m²:

- großer, offener Wohnbereich mit offener Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- Speisekammer
- Abstellraum
- Balkon
- Dachboden

Lonetal-Immobilien



Wohn- Essbereich



Wohn- Essbereich



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Wohn- Essbereich



Küche

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 —



Flur



Schlafzimmer 2

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



Schlafzimmer 1



Badezimmer



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Aussicht Balkon



Balkon

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