



OBJEKT 1419

Wohnen auf hohem Niveau in sonniger Lage

89183 BREITINGEN

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE



Eckdaten

Baujahr:	2011
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 123,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 953 m ²
Gartenfläche:	777 m ²
Nutzfläche:	ca. 53,47 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	1
Zustand:	Neuwertig
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Fenster, Dusche, Badewanne
Badezimmer:	2
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Nein
Garagenanzahl:	2
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Garage, Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	2
Wintergarten vorhanden:	Nein
Swimmingpool vorhanden:	Nein
Barrierefrei:	Ja

Lonetel-Immobilien

Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	A
Energiekennwert:	48,2 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Fahrzeit Autobahn:	10 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	15 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min

Kaufpreis

Auf Anfrage

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

#

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen durch ein helles, offenes Wohnkonzept und modern gestalteten Räumen eine hohe Wohnqualität.

Über einen ansprechend angelegten Vorgarten erreichen Sie das Hausinnere.

Hier erwartet Sie ein hochwertiges Wohnerlebnis auf einer Etage welches keine Wünsche offen lässt.

Der großzügige Wohn- und Essbereich, inklusive einer für höchste Ansprüche ausgestatteten Küche bildet das Herzstück und Familienmittelpunkt dieses einzigartigen Objektes. Ein im Wohnraum integrierter Kachelofen mit Wasser- tasche garantiert weiteren Komfort und eine angenehme Wärme und Gemütlichkeit an kalten Tagen. Indirekte Be- leuchtungen erzeugen ein angenehmes Wohnambiente.

Großformatige Fenster Elemente können aufgeschoben werden und lassen den herrlich grünen Garten mit Blick in die weiten der Natur und die angrenzende Terrassen Teil des Hauses werden. Ihre eigene Wellnessoase in Form eines Whirlpools und der ca. 777 qm große Garten bieten Ihnen hier ein einzigartiges Erlebnis.

Das geräumige Schlafzimmer verspricht erholsame Träume und ist mit einem begehbaren Kleiderschrank sowie dem Tageslichtbadezimmer verbunden. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer bietet mit Fußbodenheizung, einer Badewanne sowie einer großen, begehbaren Dusche und einem Waschbecken höchsten Komfort. Ein weiteres Zim- mer kann als Schlafräum sowie Büroraum genutzt werden.

Die Gästetoilette inkl. Pisuar runden dieses schöne Haus ab.

Ein Hauswirtschaftsraum bietet mit einem Waschmaschinenanschluss Platz für weitere Großgeräte (z.B Trockner). Somit können sie bequem alle Haushaltsarbeiten auf einer Etage erledigen. Des Weiteren stehen Ihnen eine geräu- mige Speisekammer sowie ein Vorratsraum zur Verfügung.

Über eine Zugtreppe können Sie das ausgebaute Dachgeschoss erreichen. Hier wurde mit viel Liebe zum Detail weiterer Wohnraum geschaffen.

Die am Haus angeschlossene Doppelgarage ermöglicht Ihnen Ihre Einkäufe bequem und trockenen Fußes ins Haus zu transportieren. Des Weiteren befindet sich hier eine weitere Toilette sowie ein Handwaschbecken.

Lage

Breitingen liegt auf der schwäbischen Alb und ist jeweils ca. 15 km von Ulm und Langenau entfernt. Die ruhige Wohnlage und die umliegende Natur laden zu Wander - und Radtouren ein. Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind in ca. 4 km zu erreichen. Ein Kindergarten sowie Speiselokalitäten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

Erdgeschoss:

- Wohn- Essbereich
- hochwertig ausgestattete Einbauküche
- Schlafzimmer
- begehbare Kleiderschrank
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und begehbare Dusche
- Büro/ Schlafzimmer
- Gästetoilette inkl. Pisuar
- Technikraum
- Speisekammer
- Vorratsraum
- Doppelgarage inkl. Toilette und Waschbecken
- Whirlpool
- großzügiger Garten

Obergeschoss:

- ausgebauter Obergeschoss durch Zugtreppe erreichbar

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE

Sonstiges:

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Lüftungsanlage
- Luftfeuchtigkeitsregelung
- Zentralstaubsauger
- Photovoltaikanlagen
- Elektrisches Garagentor
- Elektrische Jalousien
- hochwertige Wand innenlaufende Schiebetüren im gesamten Haus
- Indirekte Beleuchtungen
- direkte Beleuchtungen
- Alarmanlage

Sonstiges

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



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Hausansicht



Hausansicht

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

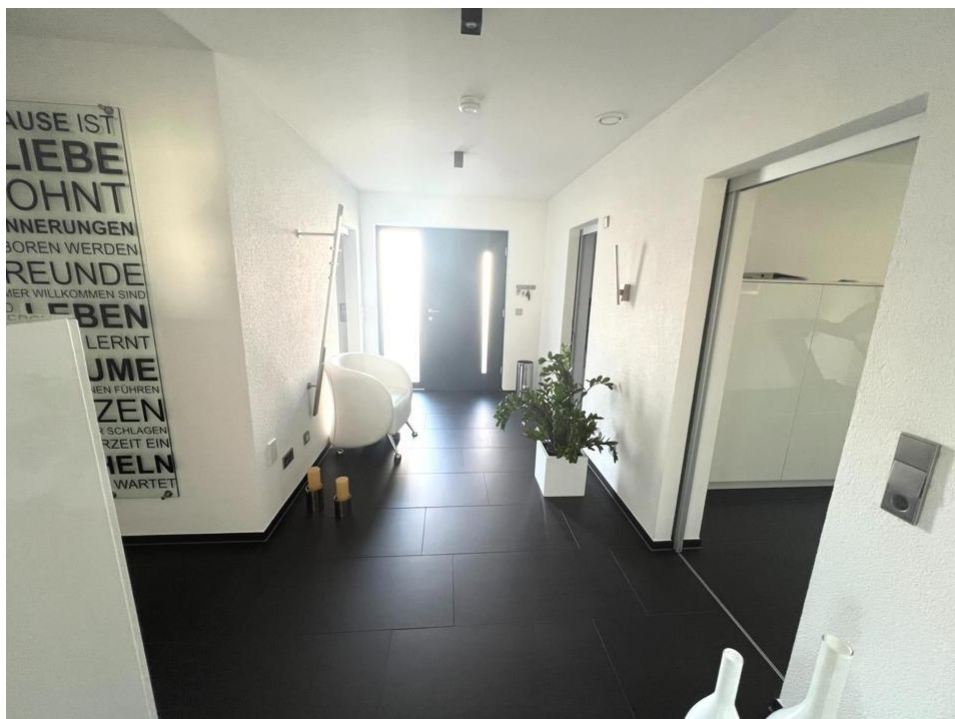
EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Hausansicht



Eingangsbereich

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Eingangsbereich



Wohnbereich

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Wohnbereich



Wohnzimmer

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

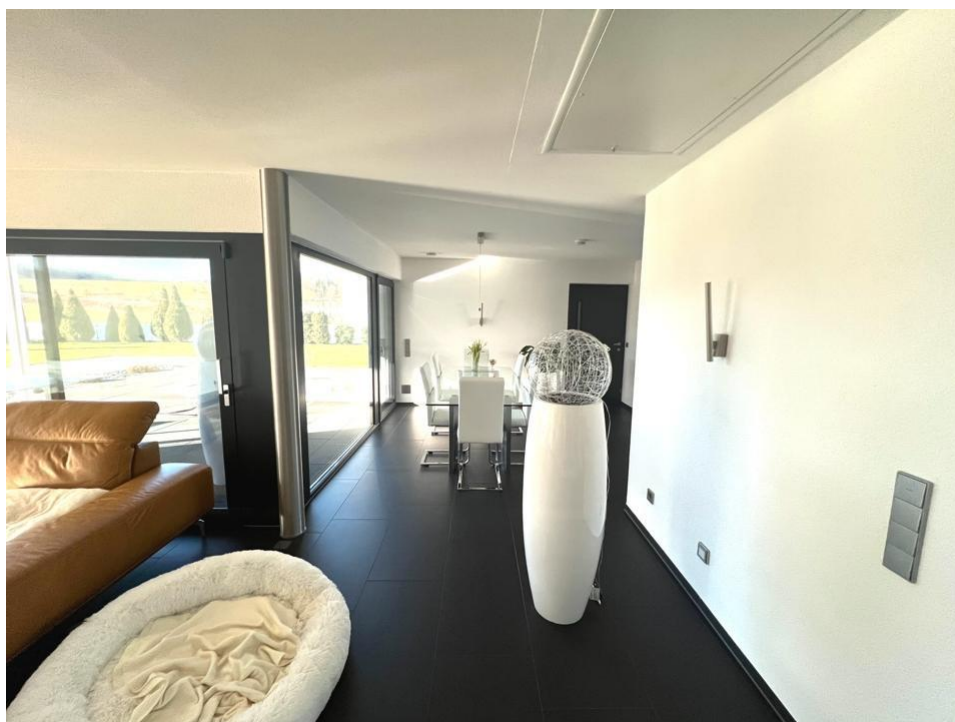
Tel.: +49 7336 9689881

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

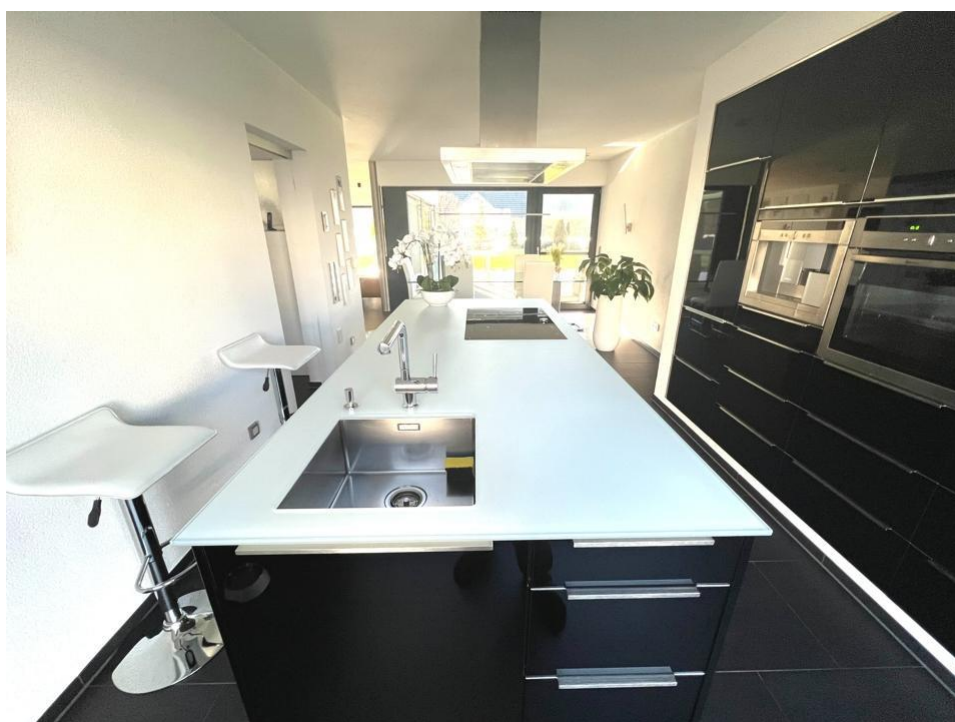
EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Esszimmer



Küche

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

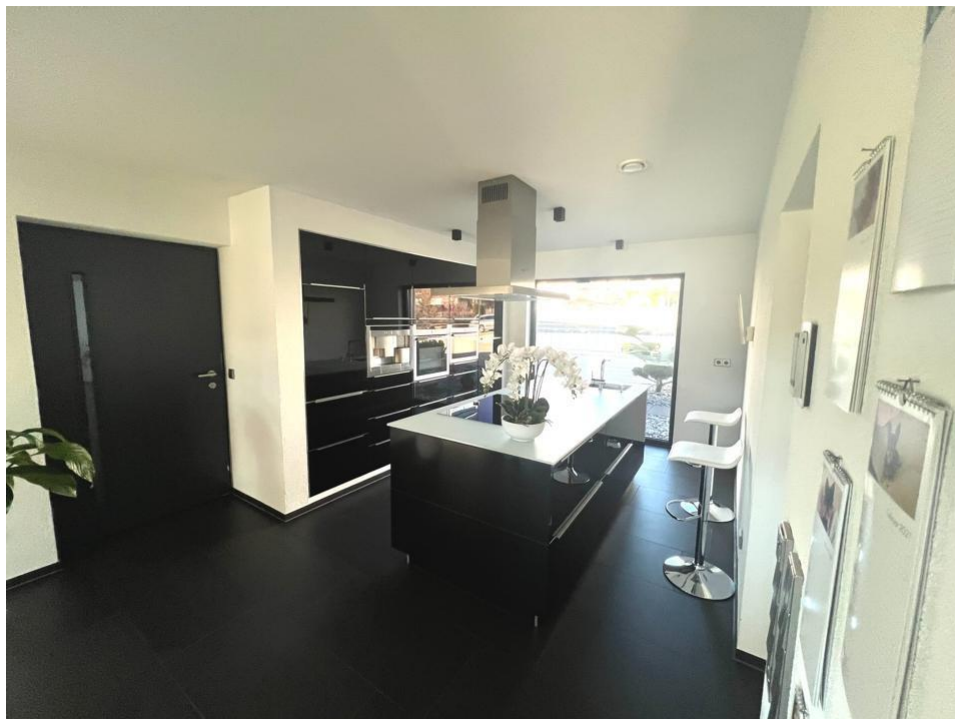
Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Küche



Küche

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Schlafzimmer



begehbarer Kleiderschrank

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

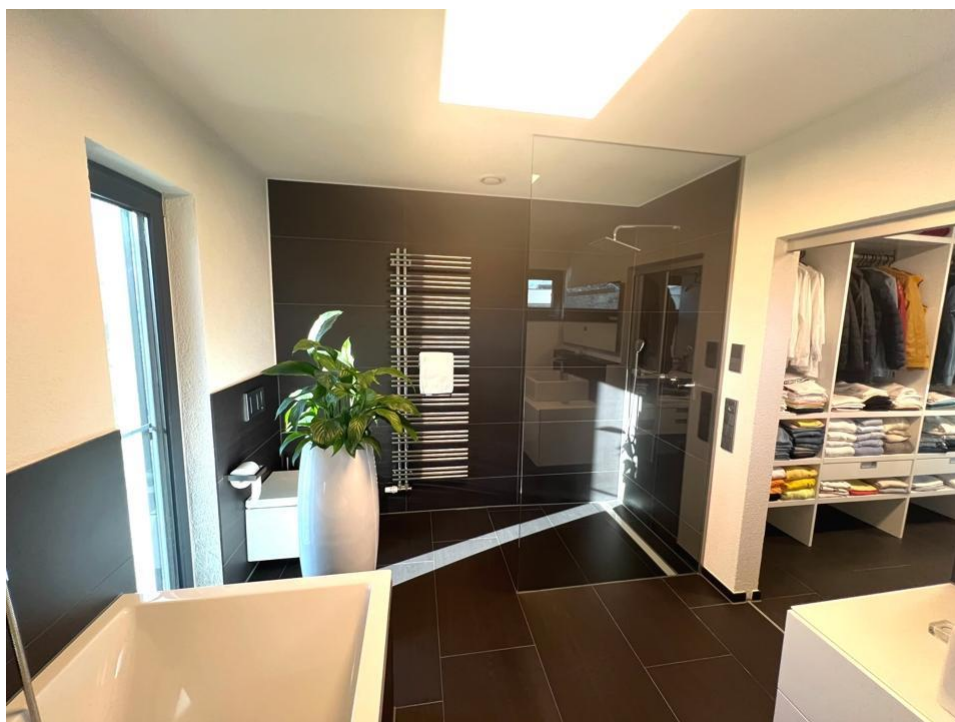
Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Badezimmer



Badezimmer

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

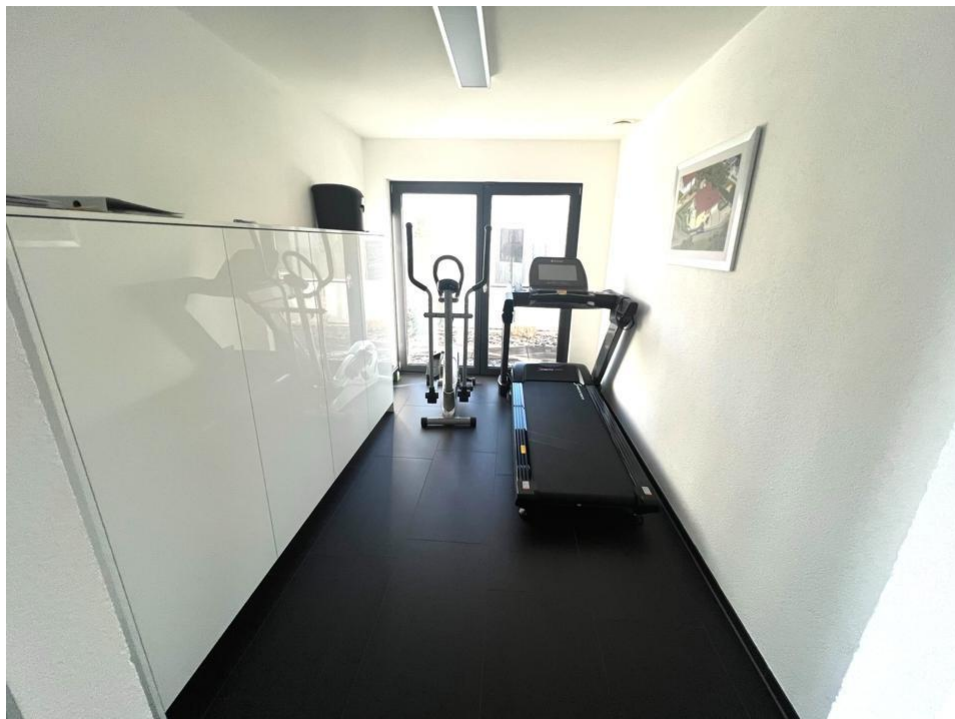
Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Fitnessraum



Gästetoilette

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Speisekammer



Technickraum

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

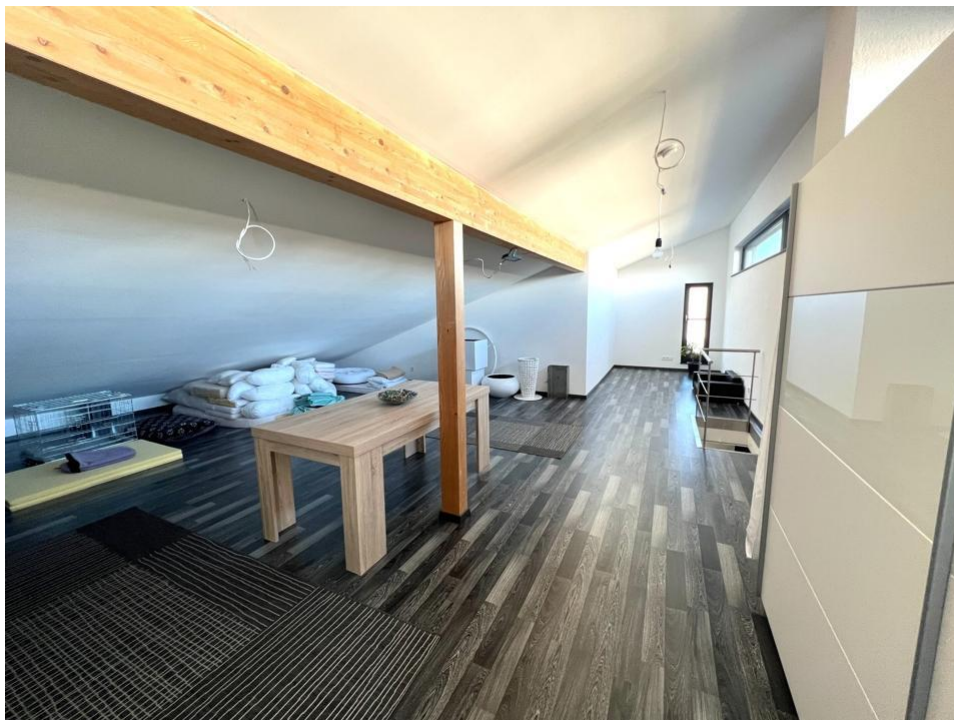
EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Vorratsraum



ausgebautes Dachgeschoss

Lonetal-Immobilien

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Garage



Garten

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

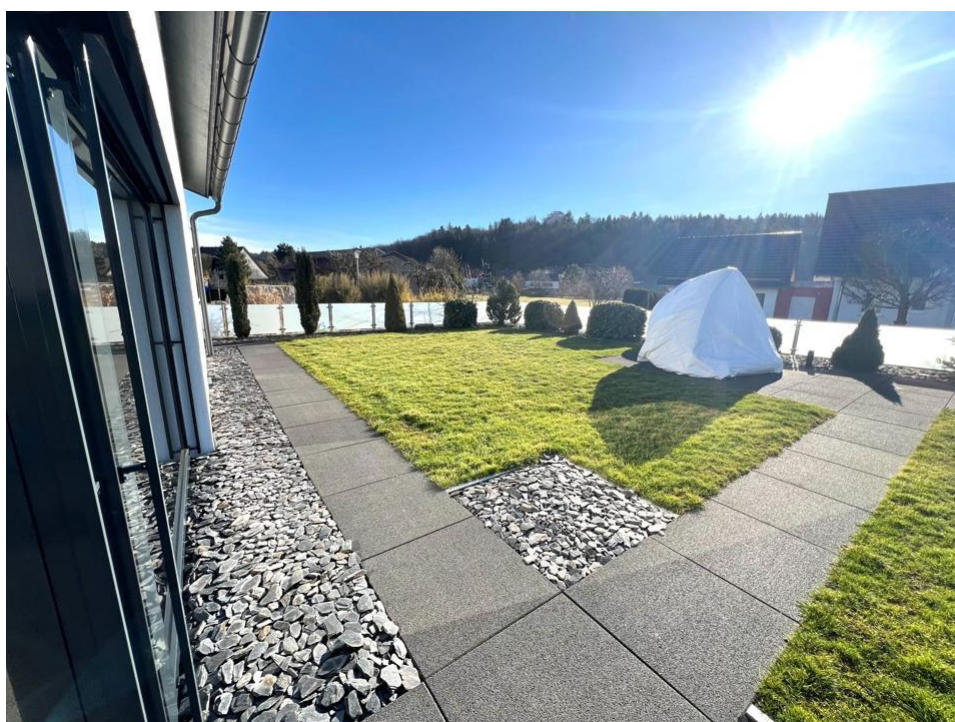
EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Garten



Garten

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Terrasse mit Wirlpool



Terrasse

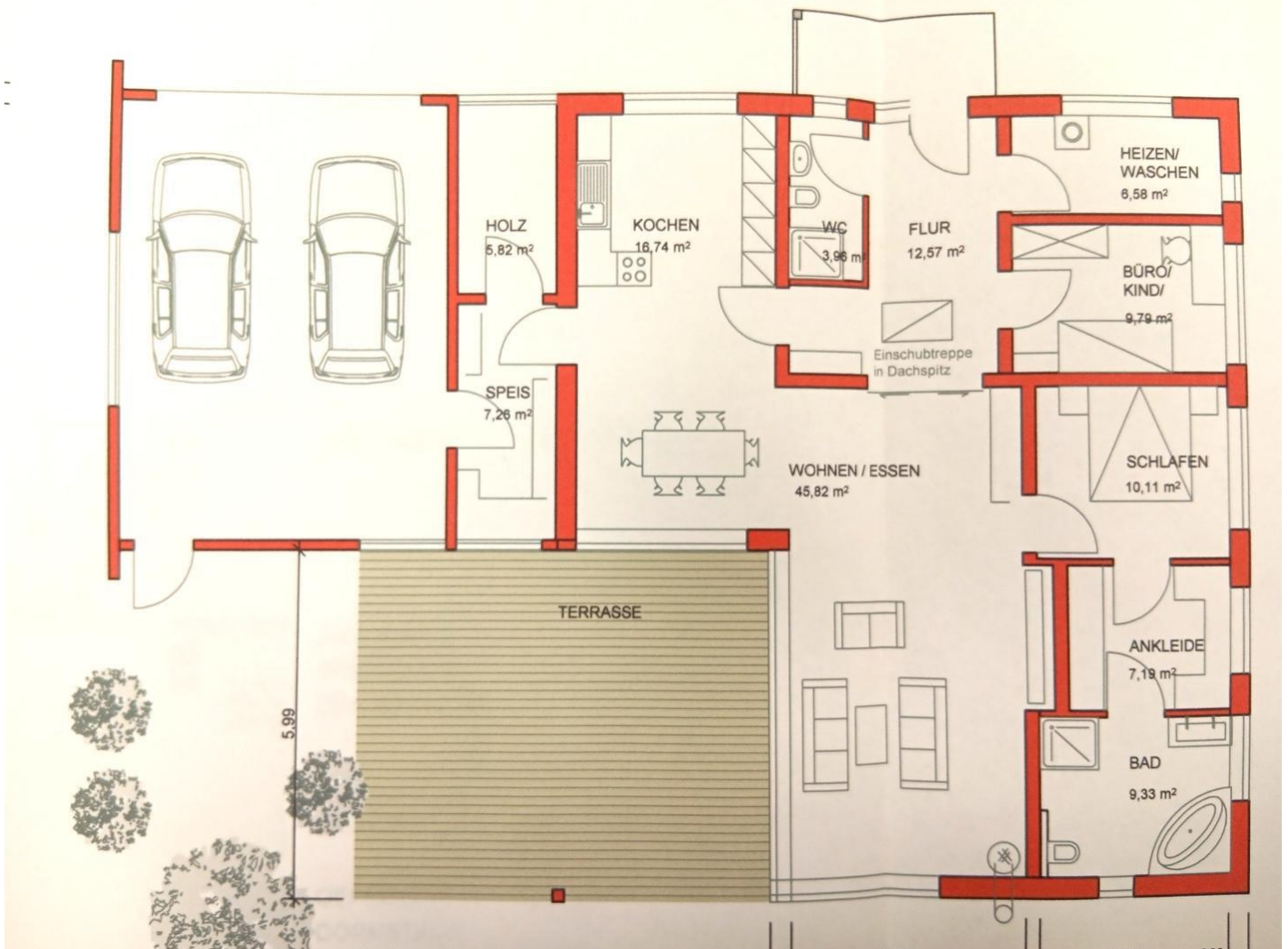
Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

EXPOSE



Grundriss