



OBJEKT 1538

Ihr neues Zuhause auf 65 qm mit eigenem Garten

KINGKERSWELLWEG 14  
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:	2006
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 65,00 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Etage:	0
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Stellplatzanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Ja
Anzahl Schlafzimmer:	2
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	B
Energiekennwert:	52,05 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

### Lonetal-Immobilien

Fahrzeit Autobahn:	10 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	5 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min
Hausgeld:	179,00 €
Heizkosten pro Monat:	46,80 €
Mieteinnahmen pro Monat:	750,00 €

#### Kaufpreis

210.000,00 €

#### 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

Diese gepflegte 3- Zi.- Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 6- Familienhauses und überzeugt durch viel Helligkeit ,einer schönen Raumaufteilung und einer großzügigen Terrasse mit eigenem Gartenanteil.

Über das gepflegte Treppenhaus erreichen Sie den Eingangsbereich der 3- Zimmerwohnung. Hier erwartet Sie ein gemütliches Wohnkonzept welches sich in hellen Bodenbelägen, geräumiger Einbauküche und neutral gestaltetem Badezimmer widerspiegelt. Über eine Diele erreichen Sie die einzelnen Zimmer. In der abgeschlossenen Einbauküche hab Sie genug Platz, um leckere Gerichte zu zaubern, welche Sie im anschließenden Wohn/Essbereich gemeinsam einnehmen können. Ein weiteres Highlight ist die angrenzende Terrasse. Diese bietet bei schönem Wetter einen gemütlichen, überdachten Platz an der frischen Luft und den direkten Zugang zu Ihrem eigenen Garten.

#### Lonetal-Immobilien

2 Schlafräume sowie ein Badezimmer, welches mit Dusche, Badewanne und Waschbecken ausgestattet ist, runden diese schöne Wohnung ab.

Des Weiteren steht Ihnen ein Kellerraum sowie eine Waschküche und Fahrradraum für die Allgemeinnutzung zur Verfügung.

Eine Außen Stellplatz rundet das Angebot ab.

## Lage

Die Gemeinde Lonsee liegt im östlichen Baden-Württemberg, gehört zum Alb- Donau- Kreis und befindet sich am Beginn des berühmten "Lonetal" auf der schwäbischen Alb. Die Gemeinde umfasst 7 Orte und beherbergt ca. 5.200 Einwohner.

Der Standort Lonsee hat sich über die Jahre zu einem wachsenden Ort für Wohnen und Leben entwickelt. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Lebensmittelgeschäfte sowie Ärzte und Gastronomie bieten höchsten Komfort und sind auf kurzem Wege erreichbar.

Ob mit Bus, Bahn oder Auto- die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Durch eine direkte Anbindung an die B10, erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahn A7 und A8. Der Bahnhof befindet sich zentral gelegen in Lonsee.

Freizeit- und Sportangebote werden in großer Anzahl und Vielseitigkeit angeboten. Zahlreiche Angebote des SV Lonsee sowie der Wasserspielplatz am Lonensee sowie zahlreiche Fahrrad und Wanderwege laden zum verweilen ein.

Auch gesellschaftlich hat Lonsee einiges zu bieten. Ob der jährliche Maimarkt im Ortskern oder der Weihnachtsmarkt mit Bühnenauftritten. Durch 2 Grundschulen, einer Gemeinschaftsschule sowie mehreren Kindergärten ist Lonsee eine attraktive Gemeinde auch mit Kindern.

## Ausstattung

3- Zimmer Erdgeschosswohnung mit ca. 65 m<sup>2</sup>:

- Diele
- Wohn- Essbereich
- Schlafzimmer
- Büro
- abgeschlossene Küche inkl. Einbauküche
- Terrasse
- eigener Gartenanteil

## Sonstiges

### Lonetal-Immobilien

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



Eingangsbereich

**Lonetal-Immobilien**

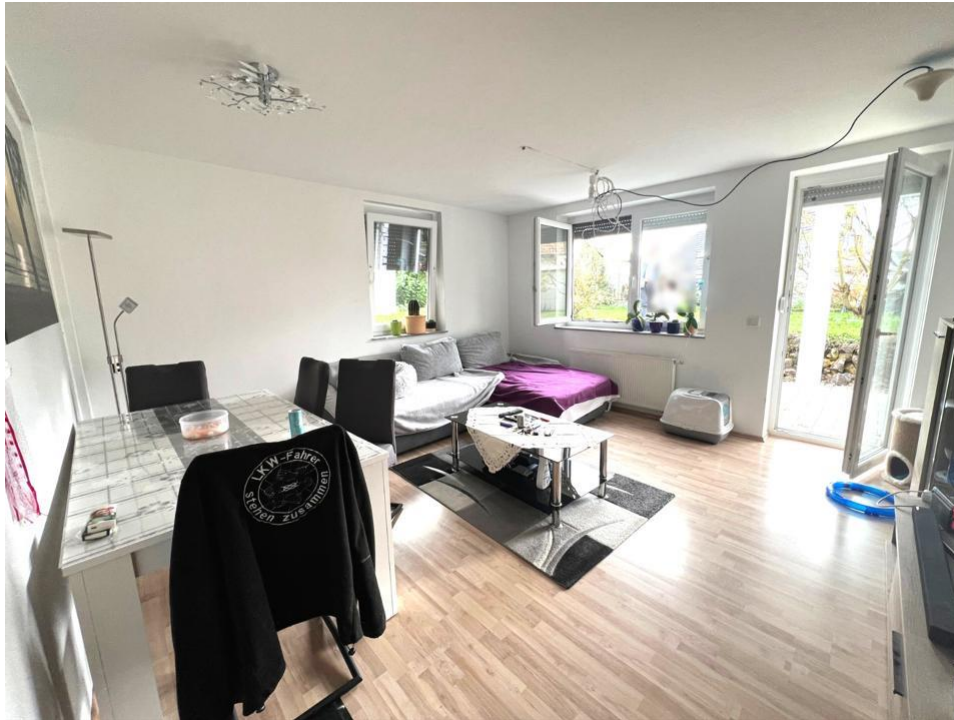
An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

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

Seite 6/12

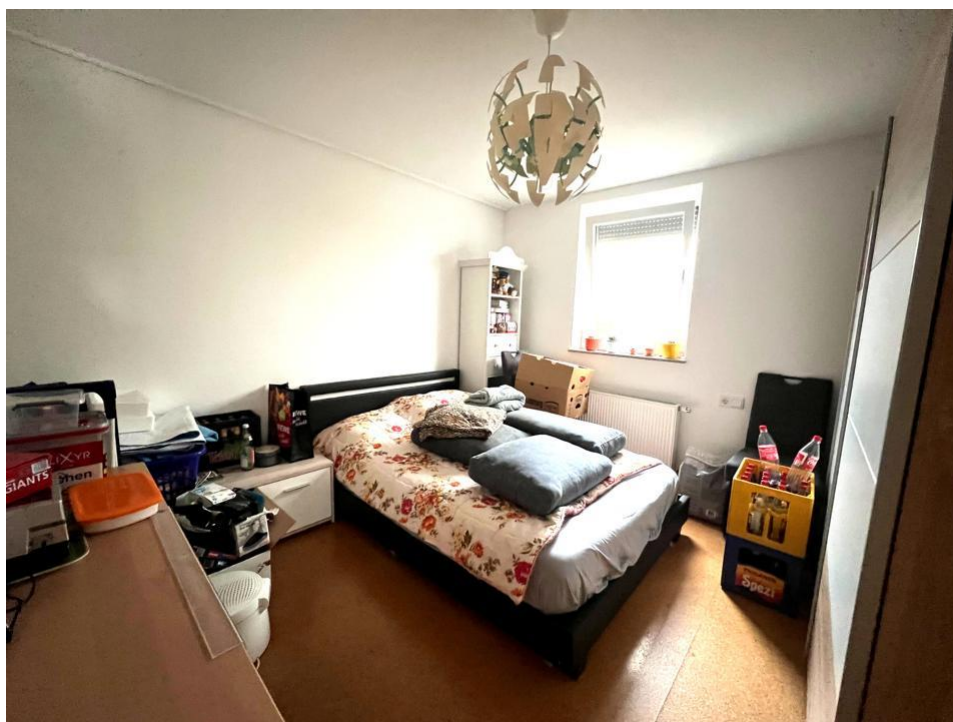
EXPOSE



Wohnzimmer mit Zugang Terrasse und Garten



Schlafzimmer 1 mit Zugang Terrasse



Schlafzimmer 2



Küche





Badezimmer



Badezimmer



LONETAL-IMMOBILIEN  
— Jürgen Gans —



Terrasse



Zugang Garten

**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 —



Garten und Terrasse



Garten

**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

**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