



OBJEKT 1592

Mehrfamilienhaus in Toplage von Söflingen

BEI DEN QUELLEN 11
89077 ULM

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE

Eckdaten

Baujahr:	1933
Zimmer:	10
Wohnfläche:	ca. 190,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 329 m ²
Gartenfläche:	50 m ²
Nutzfläche:	ca. 12 m ²
Kellerfläche:	ca. 71 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Nachtspeicherofen
Etagenzahl:	3
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen, Beton, Parkett, Stein
Einbauküche vorhanden:	Nein
Einliegerwohnung:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
Badezimmer:	2
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	2
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Nein
Schlafzimmer:	8
Wintergarten vorhanden:	Ja
Swimmingpool vorhanden:	Nein

Lonetal-Immobilien

Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Strom
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	397,1 kWh/(m²*a)
Fahrzeit Autobahn:	10 min
Fahrzeit Flughafen:	60 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	10 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min

Kaufpreis

635.000,00 €

Käuferprovision

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtende 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

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 3/16

EXPOSE

Objektbeschreibung

Das Stadthaus aus dem Jahr 1933 befindet sich in der Altbausubstanz und erstreckt sich über drei Etagen. Mit einer Wohnfläche von 190m² bietet es genügend Platz für eine große Familie. Zwei Garagen stehen zur Verfügung und die 329m² große Grundstücksfläche umfasst auch einen kleinen Garten mit 50m². Die Massivbauweise und das Satteldach verleihen dem Gebäude eine solide Struktur. Der Keller mit einer Fläche von 71m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Im Inneren des Stadthauses befinden sich insgesamt 10 Zimmer, darunter 8 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, welche sich auf 3 Wohnungen aufteilen. Die Dachgeschossfläche von 35m² kann nach Belieben genutzt werden und bietet weitere Möglichkeiten zur Raumgestaltung. Der Renovierungsbedarf des Gebäudes ermöglicht es den neuen Eigentümern, ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen und das Haus nach ihren Wünschen zu gestalten.

Diese Immobilie eignet sich ideal für eine Familie, die viel Platz benötigt und Spaß daran hat, ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen zu renovieren.

Wer auf der Suche nach einem großzügigen Stadthaus mit viel Potenzial ist, könnte hier sein neues Zuhause finden.

Lage

Das Stadthaus befindet sich in einer Wohnlage im Stadtteil Ulm, einer lebhaften Stadt im Süden Deutschlands. Söflingen zeichnet sich durch seine ruhige und grüne Umgebung aus. Es gibt zahlreiche kleine Parks und Grünflächen in der Nähe, die zum Entspannen und Spaziergehen einladen. Zudem befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen in unmittelbarer Nähe.

Ulm ist eine Stadt mit einer reichen Geschichte und bietet eine Vielzahl an kulturellen und touristischen Attraktionen. Das berühmte Ulmer Münster, eines der höchsten Kirchengebäude der Welt, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Zudem besticht die Stadt durch ihre malerische Altstadt mit mittelalterlichen Gebäuden und gemütlichen Gassen. Ulm verfügt zudem über eine gute Verkehrsanbindung und ist sowohl mit dem Auto als auch öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Die Region um Ulm herum ist bekannt für ihre landschaftliche Schönheit und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Das nahegelegene Donautal lädt zum Wandern, Radfahren und Erholen ein, während der nahegelegene Bodensee im Sommer zum Schwimmen und Segeln einlädt. Die Region um Ulm herum ist zudem für ihre guten Weinanbaugebiete bekannt, in denen man die lokalen Weine probieren und genießen kann.

Lonetal-Immobilien

Ausstattung

EG: 3-Zimmer, 66,22m²

- Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche inkl. Einbauküche und angrenzender Speisekammer
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Badewanne und Toilette

OG: 3- Zimmer, 66,50m²

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche inkl. Einbauküche und angrenzender Speisekammer
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Badewanne und Toilette

DG: 55,85m²

- 2 Schlafzimmer
- Abstellraum

UG: 71,00m²

- 4 Kellerräume
- Waschküche

Sonstiges

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

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 5/16

EXPOSE



Hausansicht



Hausansicht

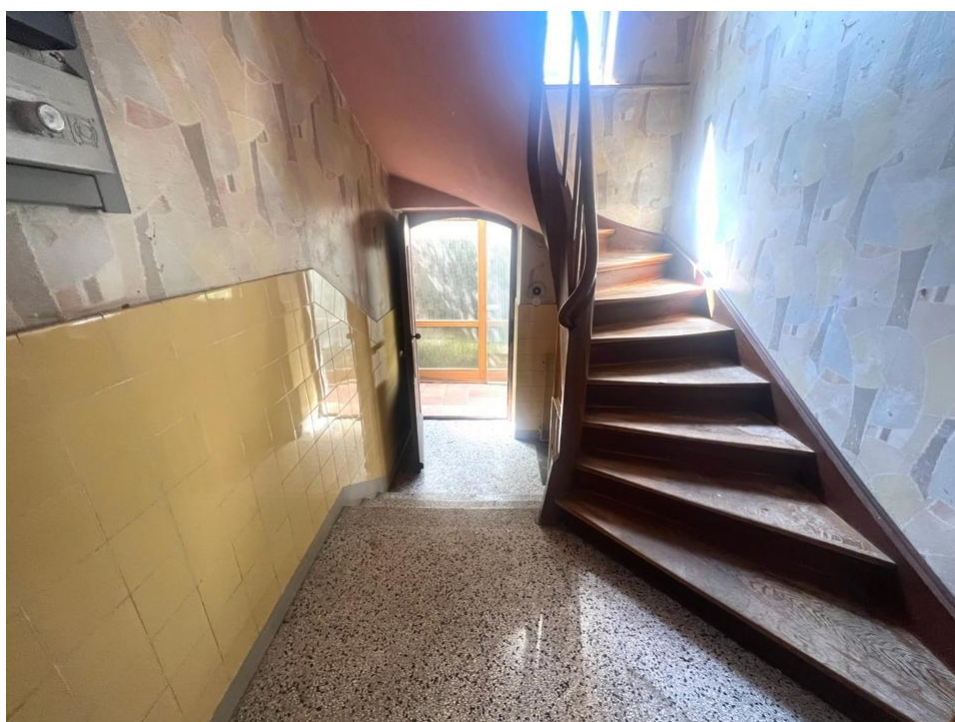
Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 6/16

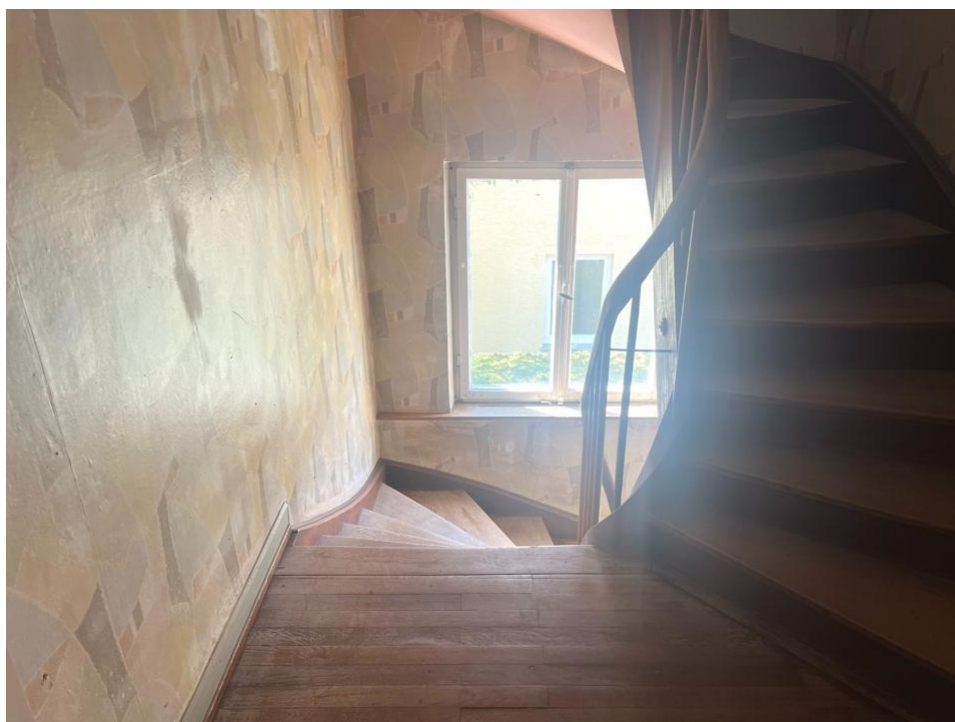
EXPOSE



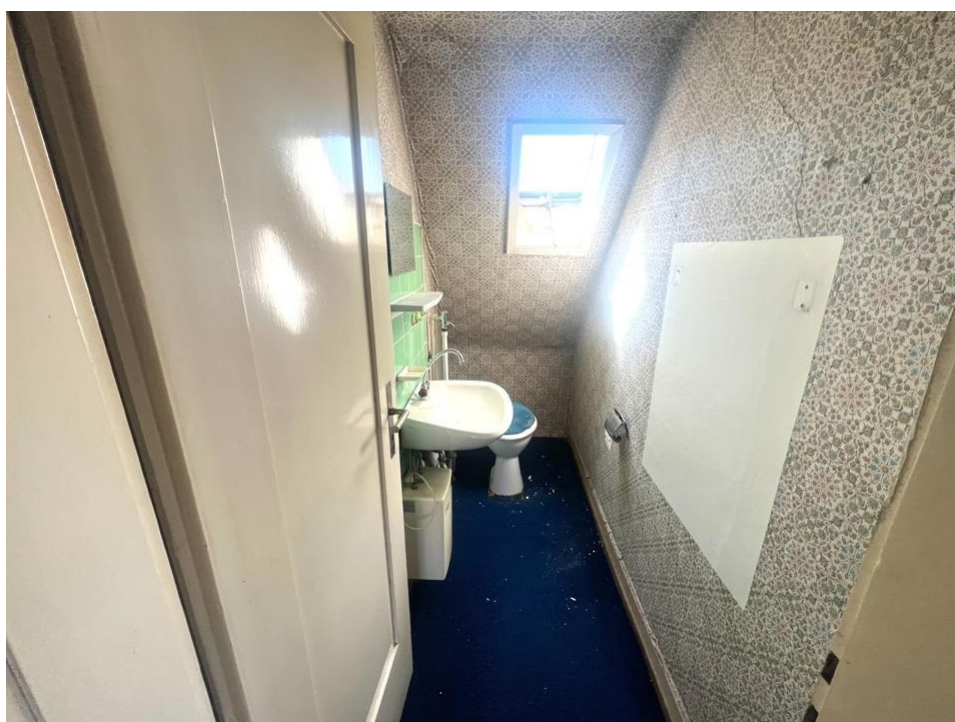
Garten



Eingangsbereich



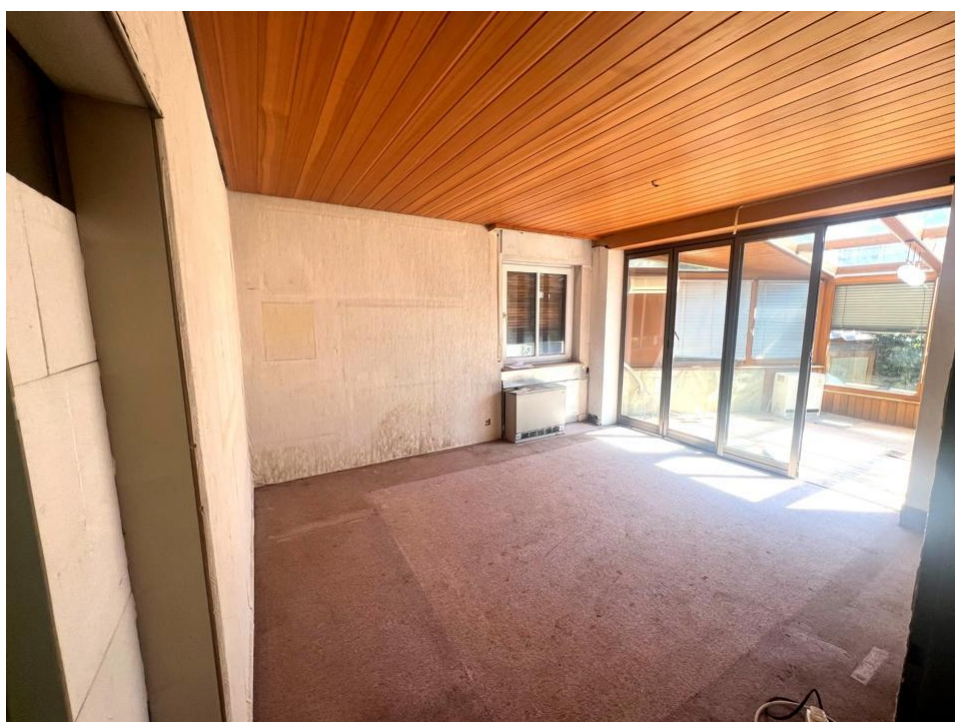
Hausgang



Toilette OG



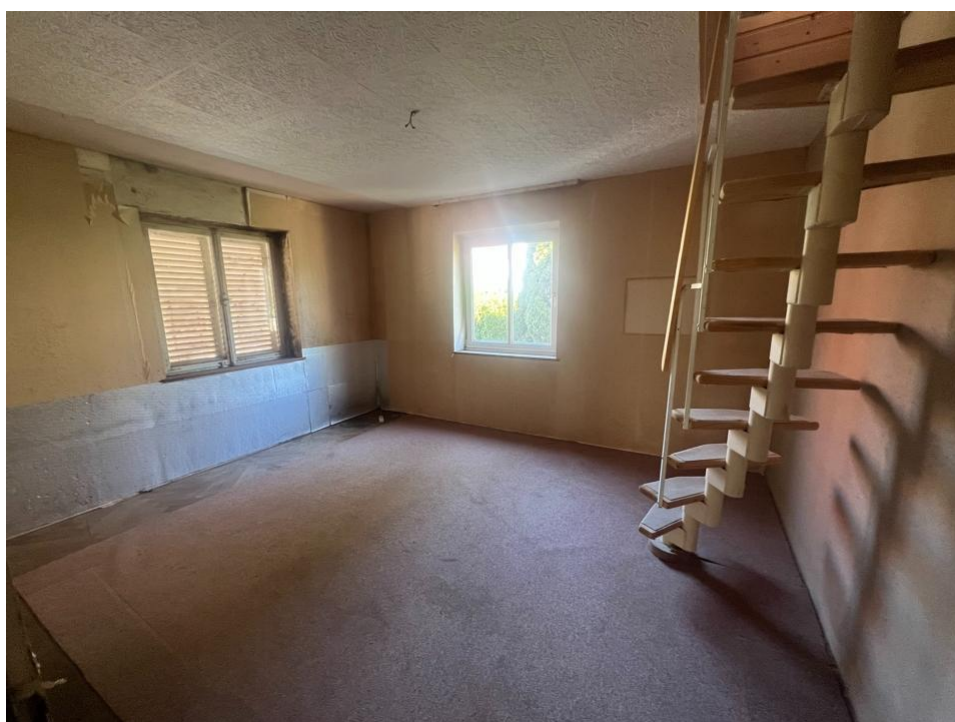
Zimmer OG



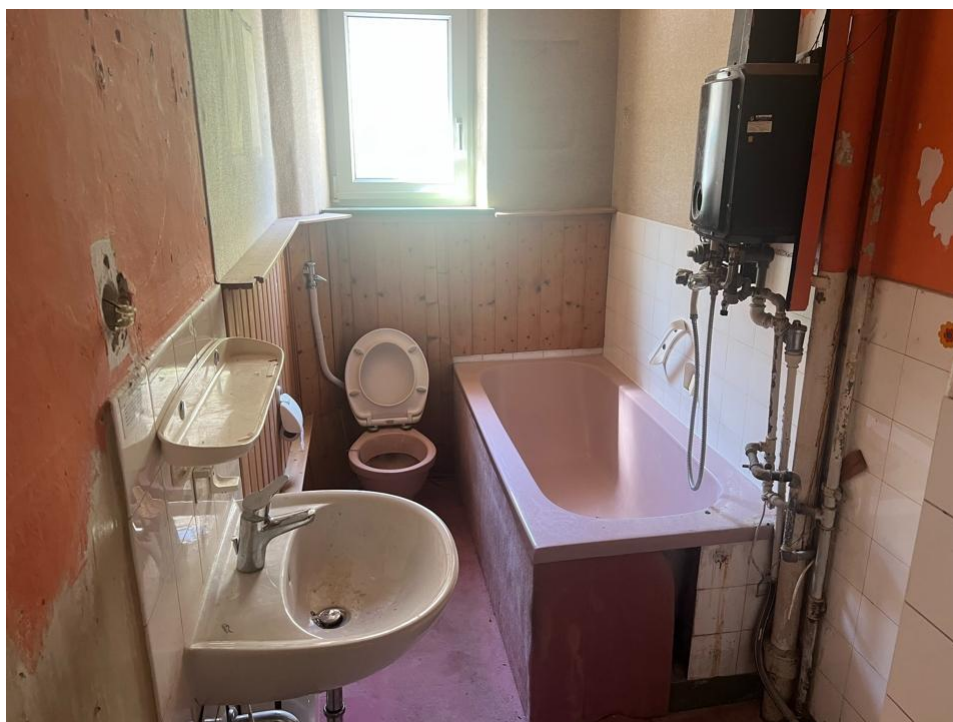
Wohnbereich mit angrenzendem Wintergarten EG



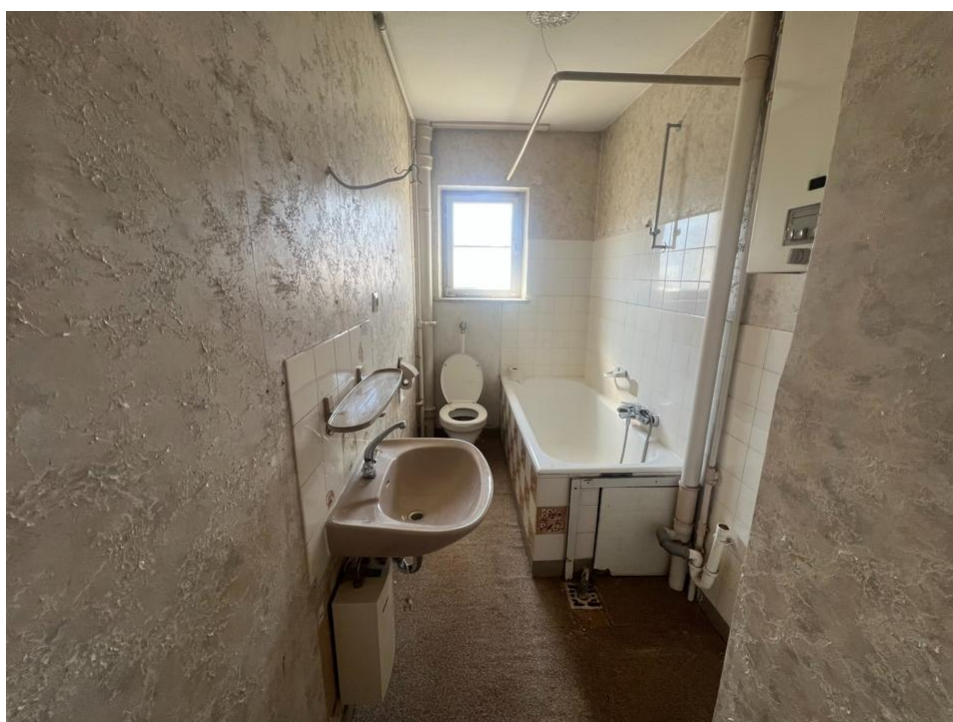
Wintergarten



Wohnzimmer EG



Badezimmer



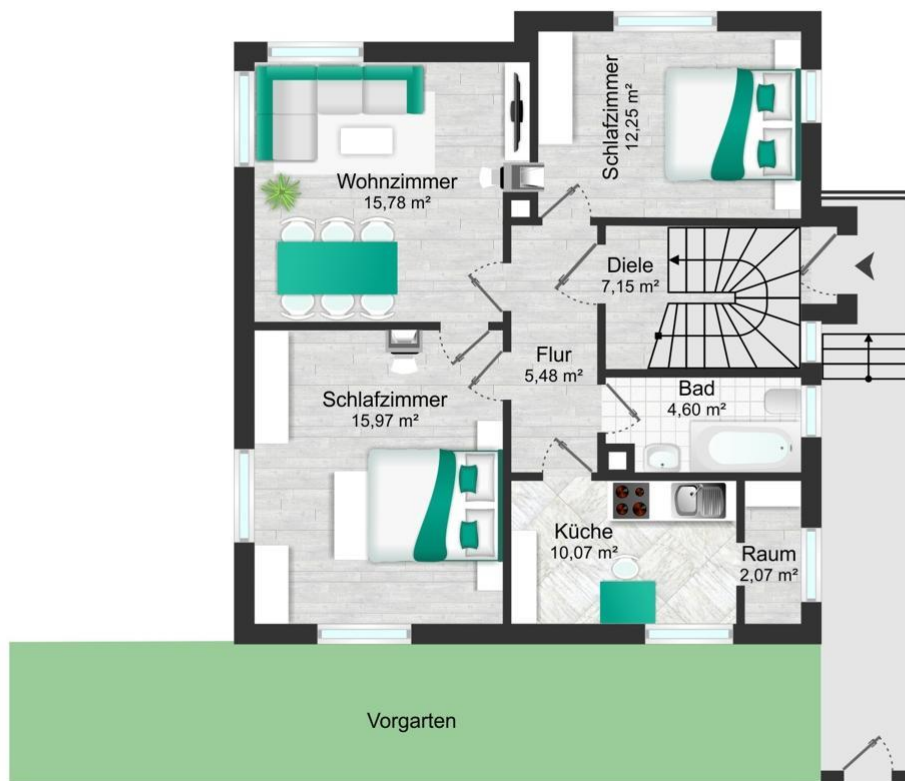
Badezimmer



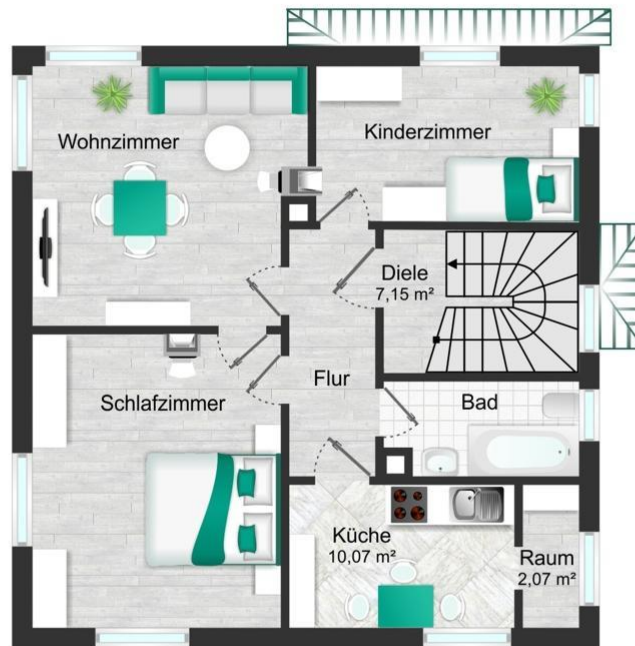
Wohnzimmer OG



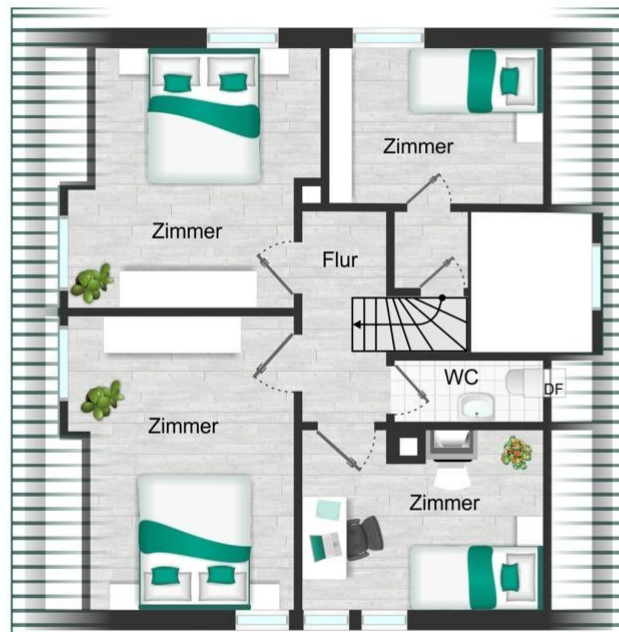
Dachgeschoss



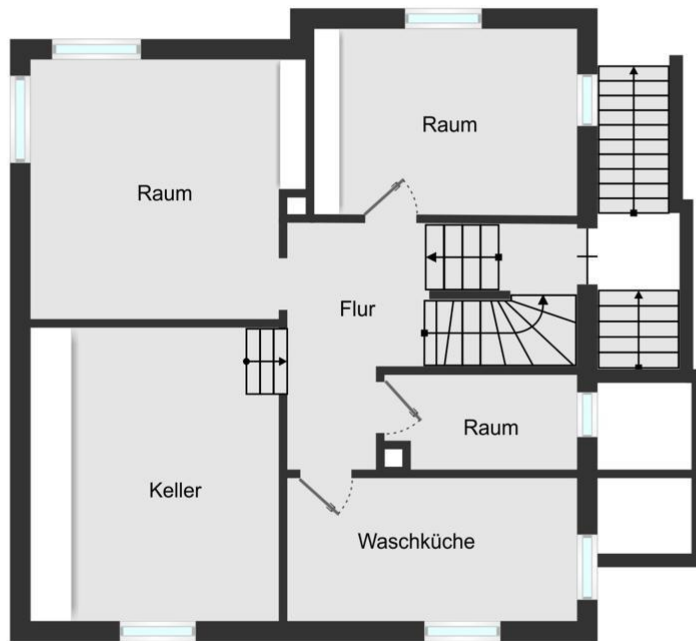
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss