

Exposé

Wohnung in ulm

3,5 Zimmerwohnung in sehr schöner Lage Ulm-Böfingen



Objekt-Nr. OM-358138

Wohnung

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:
Neff

8975 ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	85,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	17.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gepflegte 3,5 Zimmerwohnung mit Abstellraum liegt in einer sehr schönen und bevorzugten Lage in Ulm-Böfingen. Die Wohnung befindet sich am Ende einer Sackgasse, was für ein besonders gutes Wohngefühl sorgt, verbunden mit der herrlichen Aussicht in die Natur, teilweise Alpenblick. Die Außenfassade des Blockes wurde komplett saniert und alle Fenster durch 3fach verglaste Kunststoffenster ersetzt. Die Tiefgarage ist ebenfalls instandgesetzt worden. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein separates und großzügiges Kellerabteil sind im Kaufpreis enthalten. Außerdem befinden sich vor dem Wohnblock weitere gute Auto Abstellmöglichkeiten.

Der Stadtteil Ulm-Böfingen hat viel charm, verbunden mit naturnaher Umgebung für Sport, spazieren gehen und weitere Freizeitaktivitäten sowie eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Supermärkte, Ärzte, Apotheke, Bücherei, Straßenbahn, Kitas usw. sind in 5-10 Minuten zu Fuss gut erreichbar. Außerdem bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen an die Autobahnen A 8 und A7, die ca. 5 km entfernt liegen.

Die Universitätsstadt Ulm-Eselsberg erreichen Sie bequem in ca. 10 Minuten Fahrzeit mit dem Auto.

Ausstattung

Ausstattung der Zimmer, Parkett, Laminat und Fliesen

Zentralheizung Gas, Energieklasse C = 86,3 Kwh - Energieausweis

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Telefon 0178 3044788 - ab 18.00 Uhr

Besichtigung nach Vereinbarung

Lage

Ausstattung der Zimmer, neues Parkett, Laminat und Fußbodenfliesen

Zentralheizung Gas, Energieklasse C = 86,3 Kwh - Energieausweis

gesonderter Abstellraum im Flur.

Baujahr 1983

Alle Zimmer sind renoviert und mit Rohfaser geklebt und gestrichen.

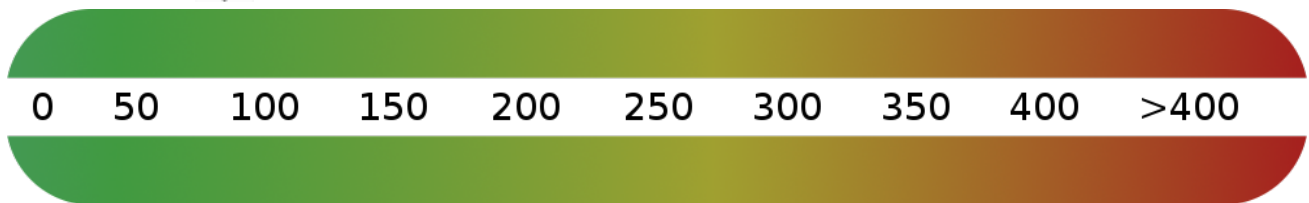
Balkon ist gefliest und die Außenbrüstung mit neuem Aluprofil versehen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	86,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Blick von der Wohnung

Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2

Exposé - Galerie



Küche



Teilansicht Bad 1

Exposé - Galerie

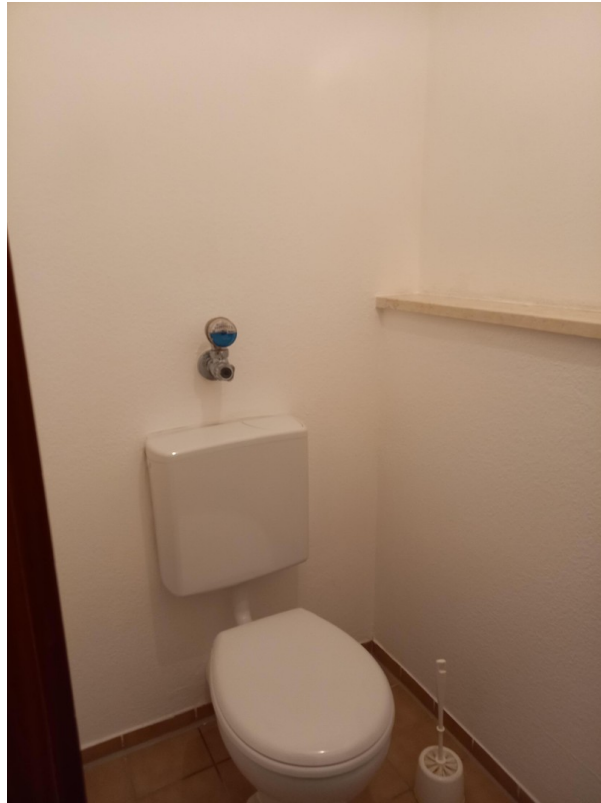


Teilansicht Bad 2



Waschmaschinenstellplatz links

Exposé - Galerie



separate Toilette



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick vom Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Zugang zur Küch



Wohnzimmer von der Eßecke aus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer m. Blick zum Balkon



Teilansicht Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmerecke



Blick in den Flur

Exposé - Galerie



vom Flur in das Ki- und Schlaf

Exposé - Grundrisse

3 1/2-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 85,69 m²

3. Obergeschoss

M 1:100

