

# Exposé

## Reihenhaus in Ulm

**Sofort einziehen: Reihenhaus in Böfingen –  
familienfreundlich, grün & stadtnah**



Objekt-Nr. OM-420868

### Reihenhaus

Verkauf: **509.900 €**

89075 Ulm  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1964	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	185,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bezugsfrei in Ulm – Charmantes Reihenmittelhaus in ruhiger Wohnlage

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus überzeugt mit einer intelligenten Raumaufteilung, hellen Wohnbereichen und einem angenehmen Wohngefühl in einer familienfreundlichen Umgebung. Der Garten mit Terrasse lädt zu entspannten Stunden ein – ideal für Kinder, Grillabende oder einfach zum Abschalten.

Die Immobilie ist ab sofort verfügbar und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Hinweis: Die Möblierung auf den Fotos dient lediglich der Illustration. Das Haus wird unmöbliert übergeben.

## Ausstattung

### Ausstattung

Das Reihenmittelhaus bietet eine gepflegte und solide Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden

Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten

Helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse

Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC

Gäste-WC im Erdgeschoss

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Rollläden an allen Fenstern

Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung

Gas-Brennwertheizung (Bj. 2012)

Infrarotkabine mit Duschmöglichkeit im Keller

DSL-Anschluss verfügbar

### Außenbereich

Terrasse mit sonniger Ausrichtung

Gepflegter Garten

Keller mit Stauraum und separatem Waschraum

### Besonderheiten

Ruhige, familienfreundliche Lage

Durchdachter Grundriss mit hellen Räumen

Bezugsfrei – sofort verfügbar

## Lage

Ulm-Böfingen steht für Ruhe, gewachsene Nachbarschaft und eine starke Infrastruktur. Das Reihenmittelhaus liegt in einem gepflegten Wohngebiet, in dem Alltag und Familienleben unkompliziert funktionieren.

Alles für den täglichen Bedarf ist schnell erreichbar:

Supermarkt: ca. 800 m

Kindergarten: ca. 180 m

Schule: ca. 900 m

Arzt: ca. 700 m

Spielplatz: ca. 40 m

Die Anbindung ist hervorragend: Über die B10 und A8 sind Sie zügig in Ulm, Neu-Ulm und der gesamten Region. Bus- und Straßenbahnenlinien sorgen für kurze Wege im Alltag.

Grünflächen, Spazierwege und Radstrecken rund um Böfingen bieten einen schnellen Ausgleich zur Stadt – ideal für Familien, Sport und Erholung.

Kurz gesagt: Ruhige Wohnlage, starke Infrastruktur, schnelle Wege – eine runde Kombination für Wohnen im Alltag.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Haus



Garten