

# Exposé

## Wohnung in Elchingen

**Moderne und helle 4-Zimmer-Wohnung - in nur 13 Minuten zur Ulmer Stadtmitte**



Objekt-Nr. OM-422972

### Wohnung

Vermietung: **1.060 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andreas Ochs

Bahnhofstraße 42  
89275 Elchingen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	235 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines kleinen und ruhigen Mehrfamilienhauses und wurde im Sommer 2025 frisch saniert.

Das Badezimmer wurde komplett neu gemacht und glänzt nun in moderner Optik mit Neubau-Charakter. Ebenso wurden alle Fenster durch neue dreifach-verglaste Energiesparfenster getauscht, sowie alle Böden und Wände gemacht.

Zur Wohnung gehören vier schöne und helle Zimmer mit großen Fenstern, sowie ein Balkon.

Ihnen stehen außerdem eine Einbauküche sowie ein Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum zur Verfügung.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Der jährliche Energieverbrauch, als auch die

Energieeffizienzklasse basieren auf den Verbrauchswerten vor der Sanierung und berücksichtigen daher noch nicht die neu eingebauten dreifach-verglasten Energieeffizienzfenster.

## Lage

Das Objekt befindet sich in Unterelchingen unweit des Bahnhofs. Mit der Bahn sind es lediglich 13 Minuten bis in die Ulmer Innenstadt. Unterelchingen liegt direkt am Autobahnkreuz A7/A8 wodurch Sie ebenfalls sehr schnell in alle Richtungen mit dem PKW unterwegs sind.

In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Supermärkte, zwei Restaurants, eine Bäckerei und ein Café. Auch ein paar Fitnessstudios sowie eine Grün- und Parkanlage befinden sich in der Nähe.

Sowohl Kindergarten als auch Grundschule sind sehr gut zu Fuß erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

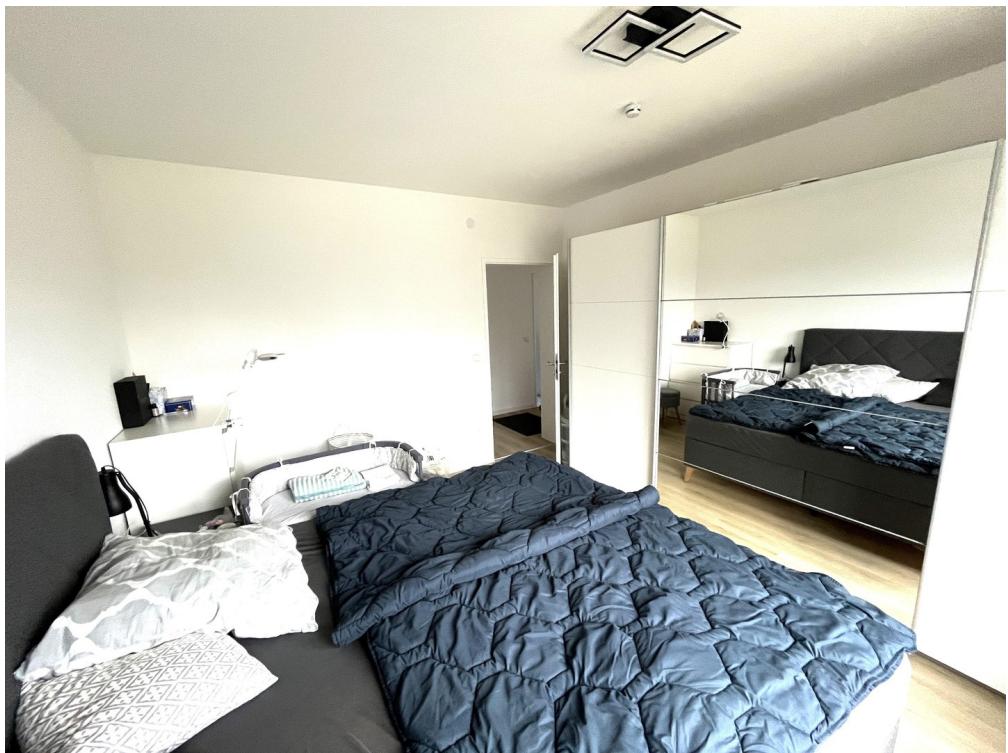


Wohnzimmer



Schlafzimmer

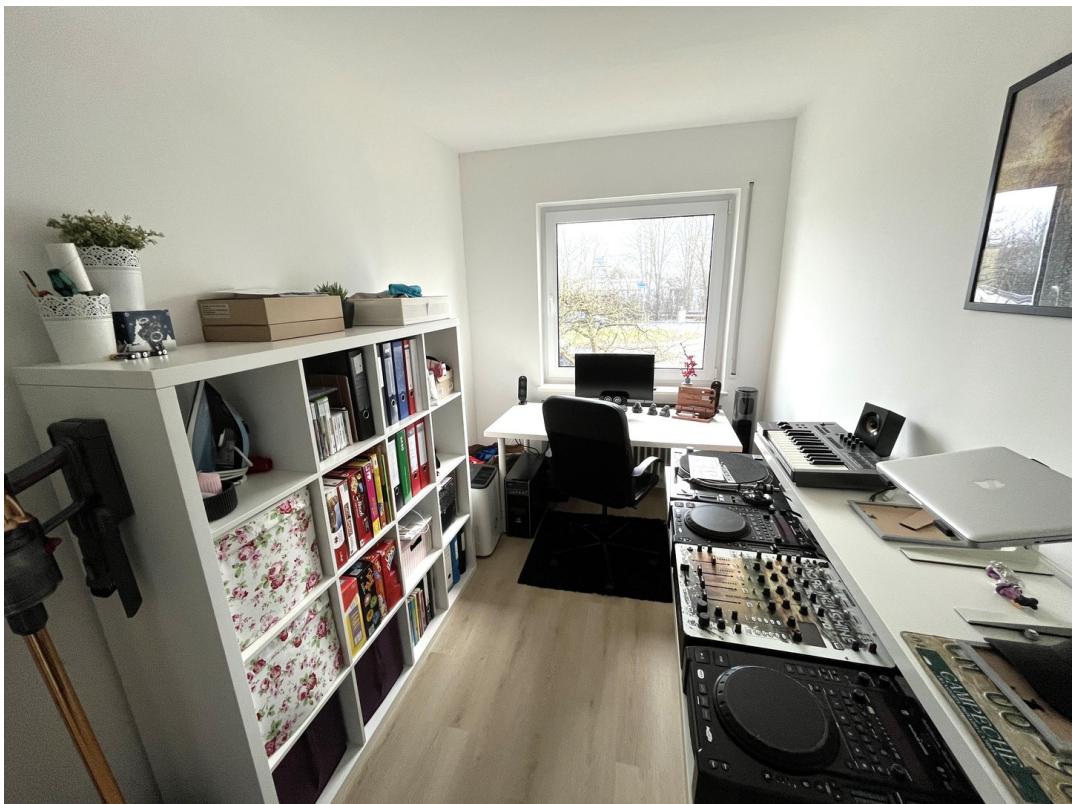
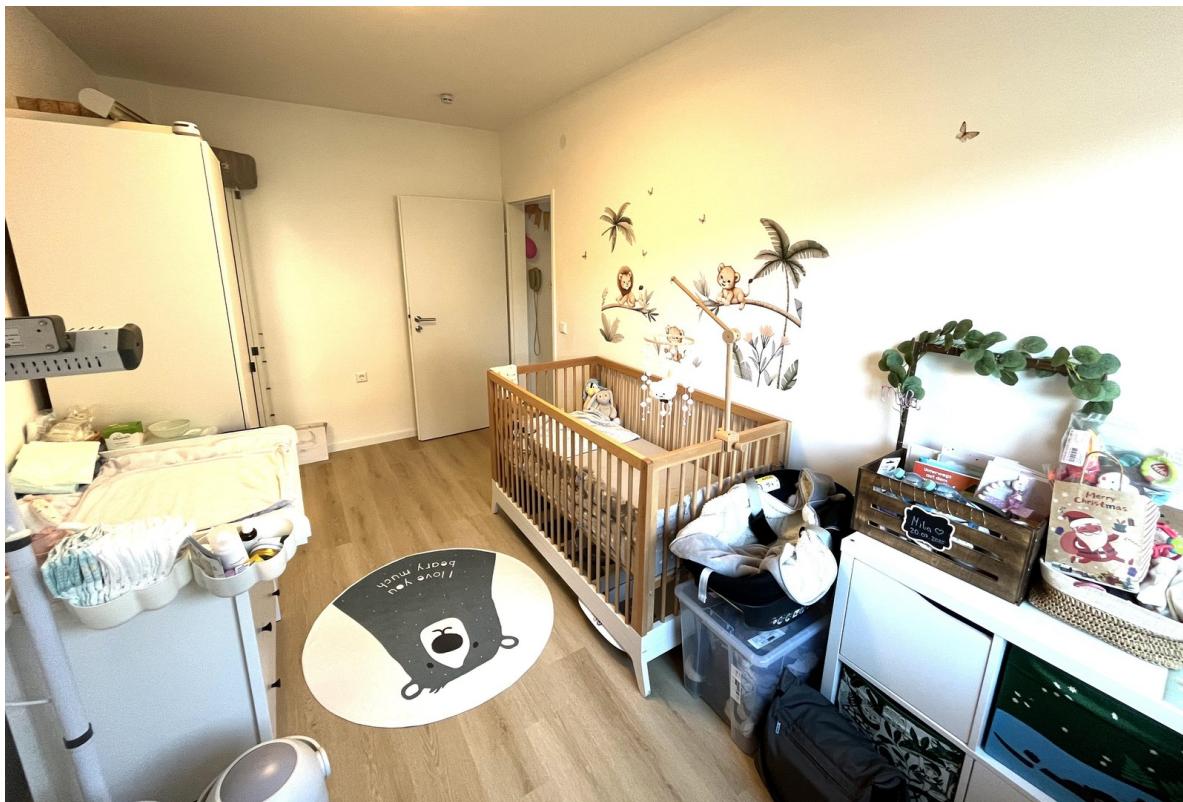
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

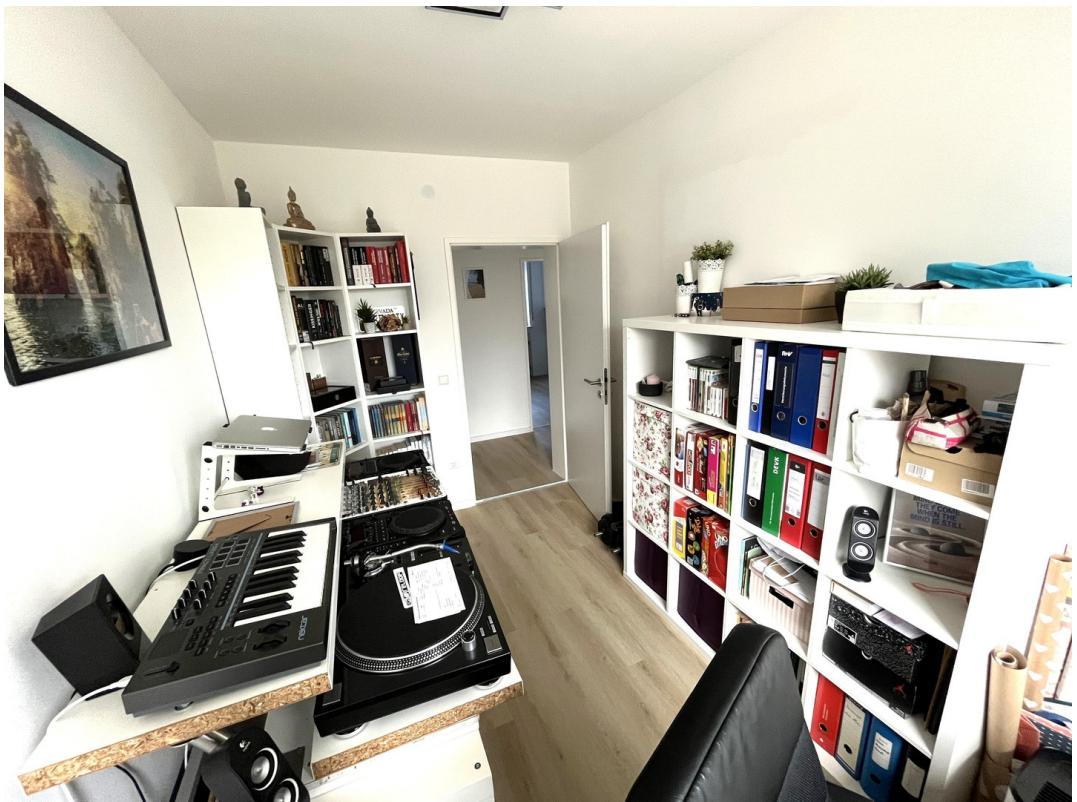


# Exposé - Galerie



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer

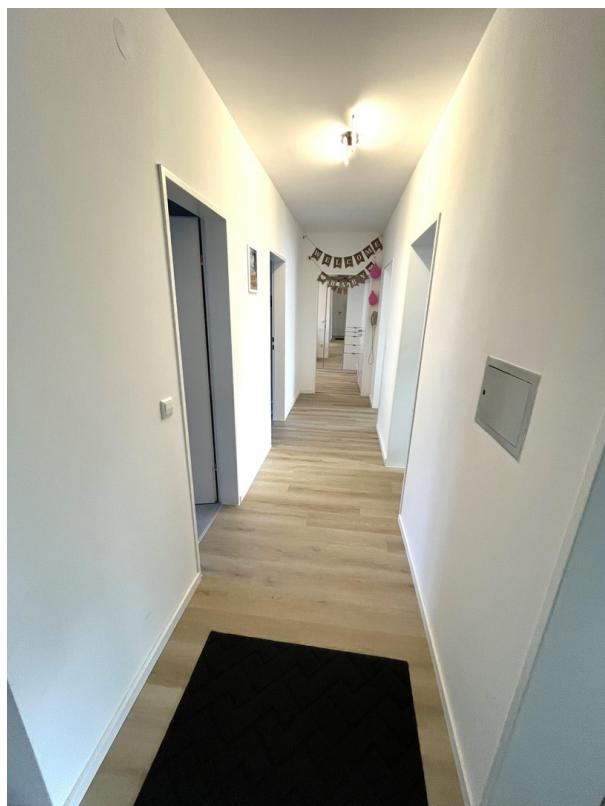


Badezimmer

# Exposé - Galerie



WC



Flur

# Exposé - Galerie

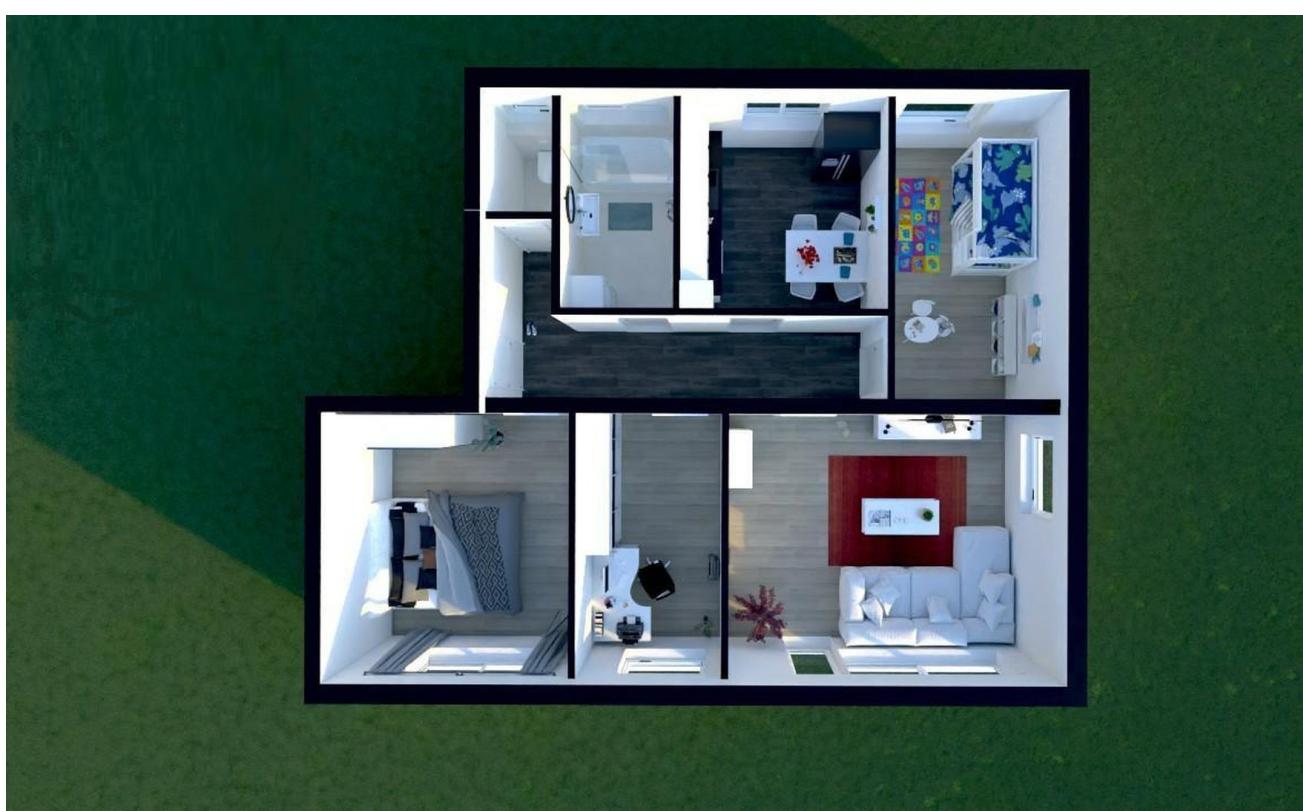


Flur



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Ansicht