

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Beimerstetten

### Charmante 3-Zimmer EG Wohnung mit Terrasse in Beimerstetten - kernsaniert



Objekt-Nr. OM-424694

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **345.000 €**

Ansprechpartner:  
Timo Knippfeld

In der Strenge 34  
89179 Beimerstetten  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	250 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor

Diese liebevoll 2025 sanierte Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von Beimerstetten bietet auf rund 83 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort mit durchdachtem Grundriss und hochwertiger Ausstattung.

Ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger, die Wert auf Qualität, Licht und Ruhe legen.

Highlights der Wohnung:

- Helle, großzügige 3 Zimmer mit angenehmem Raumgefühl
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Stilvoll modernisiertes Tageslichtbad mit Dusche & separatem WC
- Separater Küchenbereich – perfekt für Ihre individuelle Küchengestaltung
- Große Terrasse mit Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen
- Zwei Außenstellplätze direkt vor dem Haus
- Baujahr 1994, umfassend modernisiert 2025
- Sofort bezugsfrei

Verkauft wird ohne Makler und Maklerprovision - PRIVAT

Bei Interesse einfach kurz schreiben, ich antworte schnell.

Bei Fragen oder Interesse an einem Besichtigungstermin freue ich mich über Ihre Nachricht.

## Ausstattung

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Lage & Umgebung:

- Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnstraße von Beimerstetten, umgeben von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern.

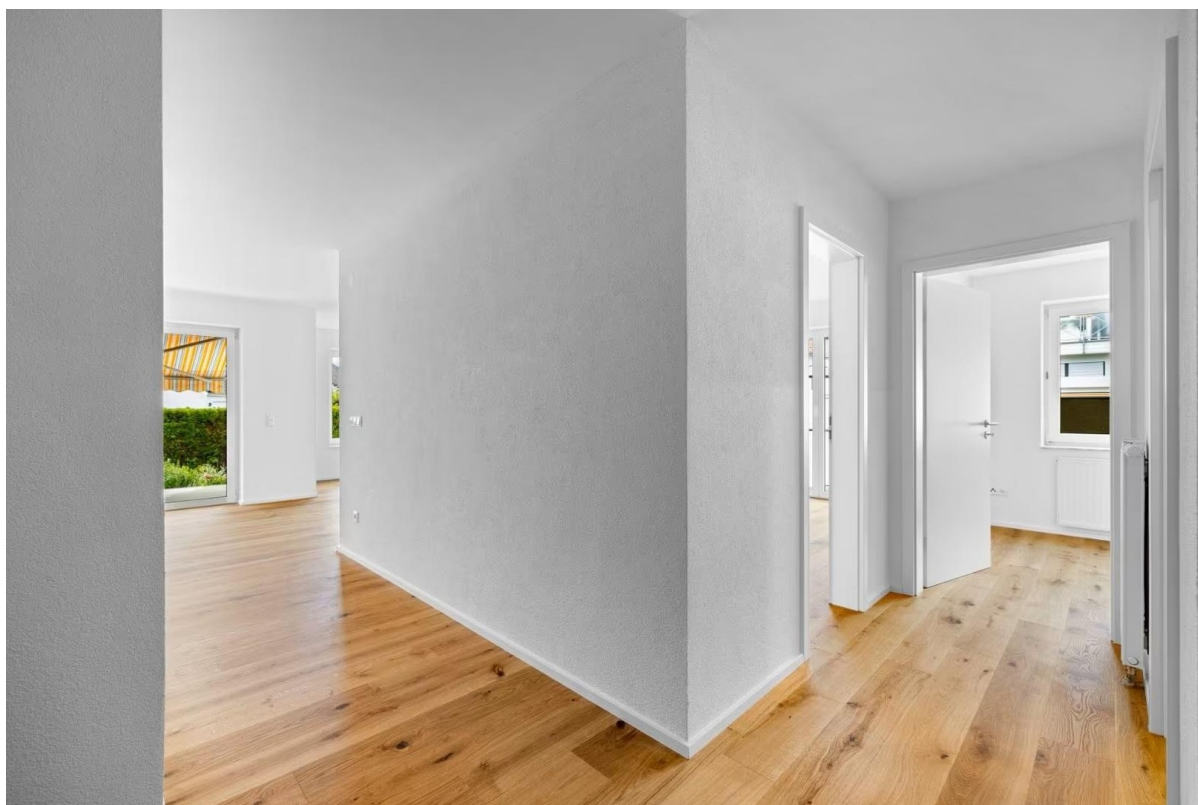
Sie genießen hier die Ruhe des Landlebens bei gleichzeitig hervorragender Anbindung:

- Bahnhof Beimerstetten in wenigen Minuten erreichbar
- Direkte Zugverbindungen nach Ulm, Heidenheim und in die Region
- Über B10 und A8 (Ulm-Ost) schnell in die Stadt oder auf der Autobahn
- Kindergarten, Grundschule, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- Nur ca. 15 Autominuten bis Ulm-Zentrum

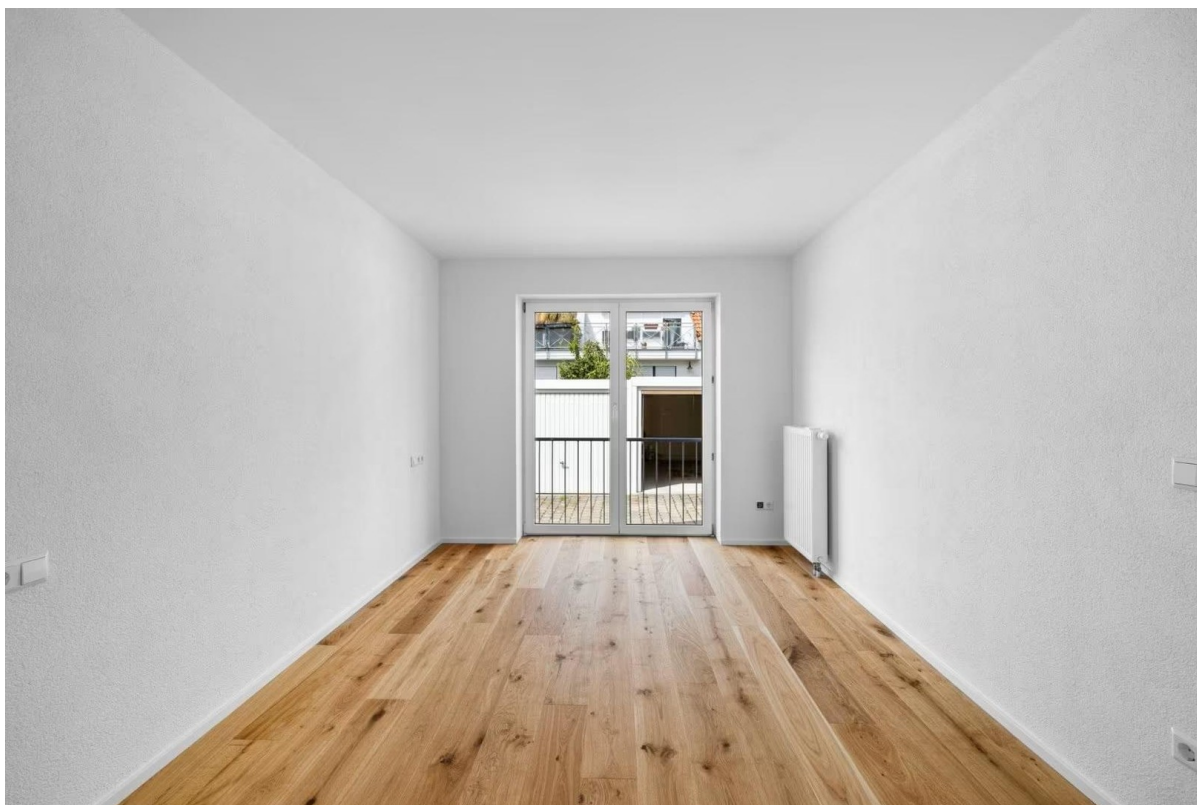
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

