

Exposé

Reihenhaus in Ulm

Leerstehendes Reihenhaus in Ulm-Böfingen



Objekt-Nr. OM-433727

Reihenhaus

Verkauf: **399.900 €**

89073 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	160,00 m²	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfrei in Ulm – Charmantes Reihennittelhaus in ruhiger Wohnlage

Dieses gepflegte Reihennittelhaus 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

Parkett- und Fliesenböden

Helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse

Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC

Gäste-WC im Erdgeschoss

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Elektrische Rollläden an allen Fenstern

Neue Gas-Brennwertheizung (Bj. 2024)

Balkonkraftwerk

Infrarotkabine mit Duschmöglichkeit im Keller

DSL-Anschluss verfügbar

Außenbereich

Terrasse mit sonniger Ausrichtung

Gepflegter Garten

Keller mit Stauraum und separatem Waschraum

Ruhige, familienfreundliche Lage

Durchdachter Grundriss mit hellen Räumen

Bezugsfrei – sofort verfügbar

Lage

Ulm-Böfingen steht für Ruhe, gewachsene Nachbarschaft und eine starke Infrastruktur. Das Reihennittelhaus 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 Straßenbahnlinien 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer