

Exposé

Wohnung in Blaustein

Helle 2,5-Zimmer Wohnung im 2. OG mit Balkon in Blaustein



Objekt-Nr. OM-441079

Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Udo Fischer

89134 Blaustein
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	325 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche in Blaustein-Herrlingen im 1. Stock einer kleinen Wohneinheit.

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer mit ca. 25 m² Wohnfläche und Zugang zu einem überdachten Balkon. Das Schlafzimmer umfasst ca. 13 m² und ist ruhig gelegen. Ein praktischer, fest eingebauter Einbauschränk im Flur bietet zusätzlichen Stauraum.

Zusätzlich steht ein separater Raum mit Tageslicht zur Verfügung, der sich ideal als Arbeitszimmer, Homeoffice oder Abstellraum eignet.

Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Dusche sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohnung wurde zuletzt umfassend renoviert. In diesem Zuge wurden unter anderem neue Bodenbeläge verlegt sowie Türen erneuert. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und kann ohne weiteren Renovierungsbedarf übernommen werden.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil mit Stromanschluss sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Im Haus stehen zudem ein Trockenraum und Gemeinschaftsflächen zur Verfügung. Ein Hausmeisterservice inklusive Gartenpflege ist vorhanden und organisiert.

Beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Zentralheizung.

Hausgeld:

Das monatliche Hausgeld beträgt 325 € inklusive Rücklagenanteil.

Enthalten sind unter anderem Hausmeisterservice, Versicherungen, Verwaltergebühren sowie Allgemeinstrom.

Ausstattung:

2 Zimmer

ca. 62 m² Wohnfläche

Wohnzimmer ca. 25 m²

Schlafzimmer ca. 13 m²

Separater Raum mit Tageslicht nutzbar als Büro oder Abstellraum

Überdachter Balkon

Modernes Tageslichtbad mit Dusche

Einbauschränk im Flur

Kellerabteil mit Stromanschluss

Tiefgaragenstellplatz

Hausmeisterservice und Gartenpflege

Öl-Zentralheizung

Kleine Wohneinheit

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt in Blaustein-Herrlingen mit guter Anbindung in Richtung Ulm.

Die Universität bzw. Wissenschaftsstadt Ulm ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto oder ca. 15 Minuten mit dem E-Bike erreichbar.

Die Ulmer Innenstadt ist mit der Bahn in ca. 10 Minuten erreichbar.

Der Bahnhof Herrlingen sowie das Naturschutzgebiet „Kleines Lautertal“ befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Das Leitungswasser in Herrlingen ist zentral enthärtet.

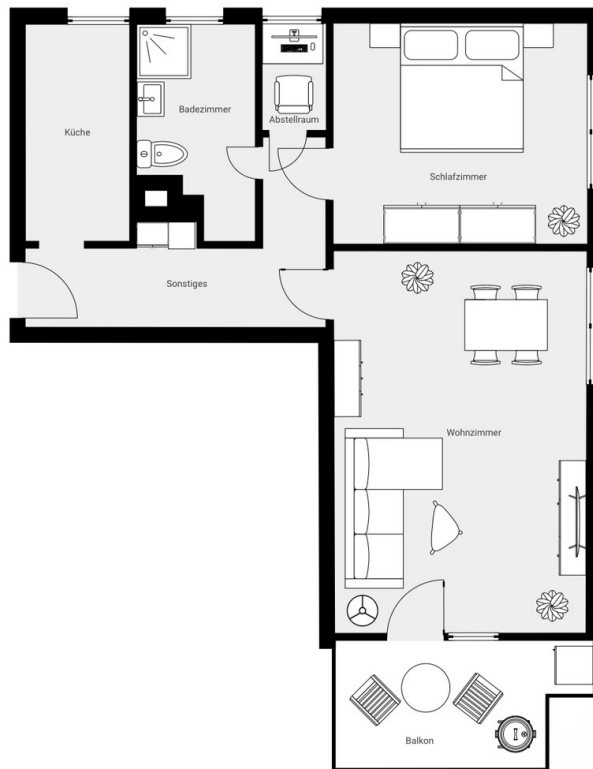
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Grundriss

Exposé - Galerie



Flur mit Wandschrank



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Abstellraum/Büro

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Überdachter Balkon

Exposé - Galerie

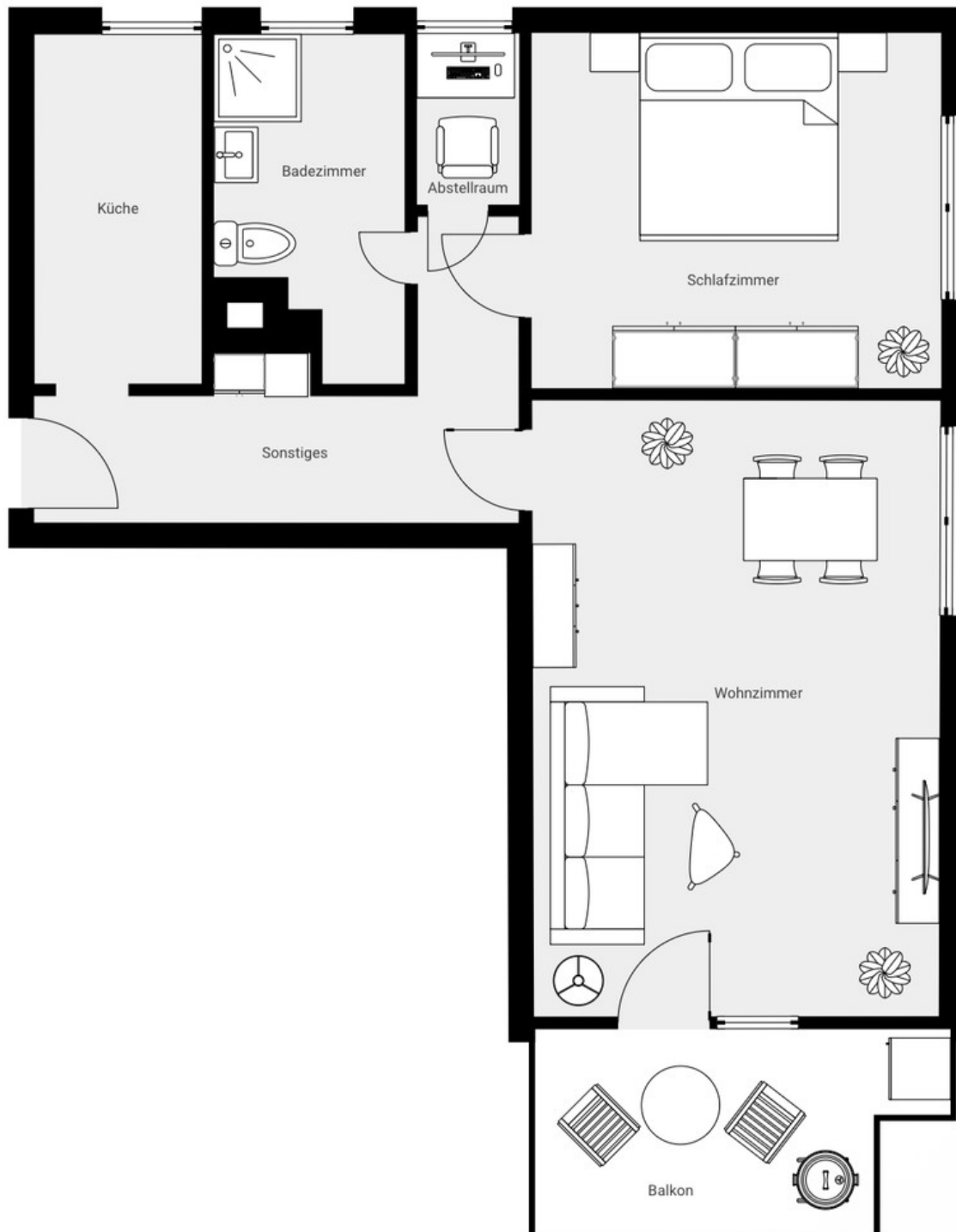


Überdachter Balkon mit Nische



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Demo project

ERSTELLT AM
17. Oktober 2018

DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE
GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT.
SENSOPALEHNT JEDE GARANTIE AN,
EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG,
ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER
GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

▼ 1. Stock



Exposé - Grundrisse



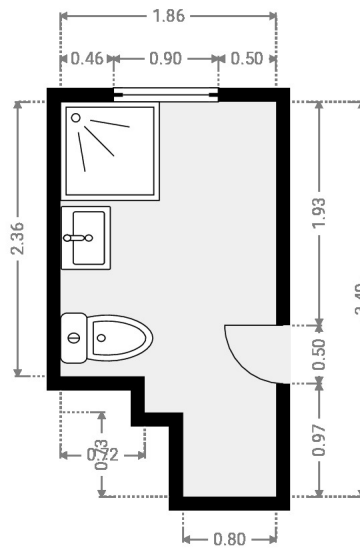
Demo project

ERSTELLT AM
17. Oktober 2018

DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE
GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT.
SENSOPALEHNT JEDE GARANTIE AN,
EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG,
ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER
GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

▼ Badezimmer/1. Stock

BREITE: 1.86 m
LÄNGE: 3.40 m
DECKENHÖHE: 2.45 m
UMFANG: 10.52 m



Exposé - Grundrisse

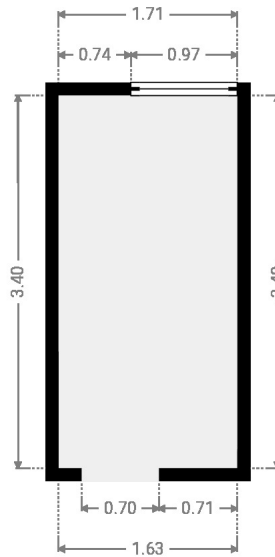


Demo project

ERSTELLT AM
17. Oktober 2018

▼ Küche/1. Stock

BREITE: 1.63 m
LÄNGE: 3.40 m
DECKENHÖHE: 2.45 m
UMFANG: 10.06 m



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE
GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT.
SENSOPALEHNT JEDE GARANTIE AN,
EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG,
ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER
GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

Exposé - Grundrisse

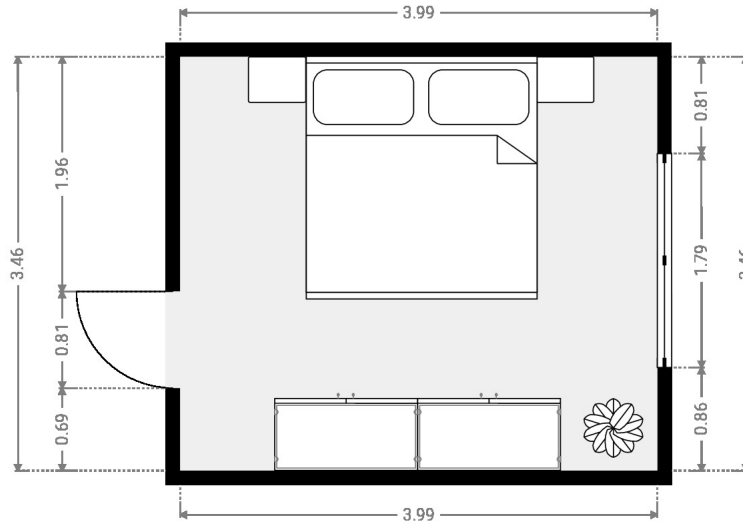


Demo project

ERSTELLT AM
17. Oktober 2018

▼ Schlafzimmer/1. Stock

BREITE: 3.99 m
LÄNGE: 3.46 m
DECKENHÖHE: 2.45 m
UMFANG: 14.91 m



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE
GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT.
SENDSOPALEHNT JEDE GARANTIE AB,
EINSCHLIESSLICH OHNE EINSCHRÄNKUNG,
ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER
GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

Exposé - Grundrisse

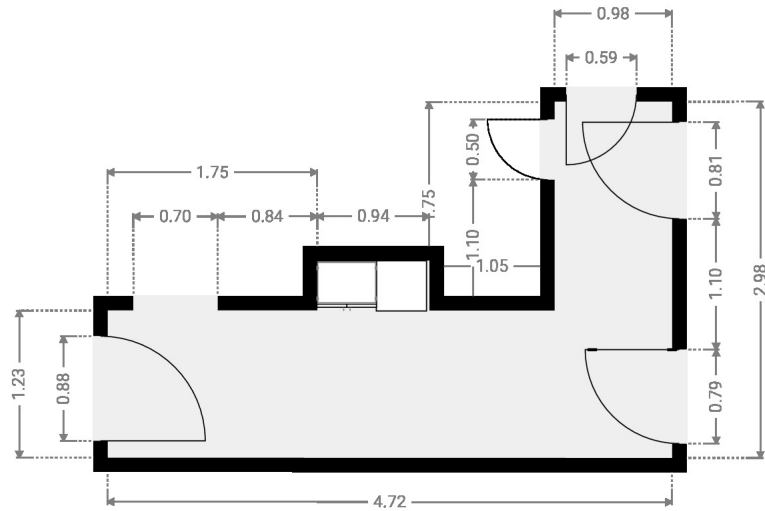


Demo project

ERSTELLT AM
17. Oktober 2018

▼ Sonstiges/1. Stock

BREITE: 4.72 m
LÄNGE: 2.98 m
DECKENHÖHE: 2.45 m
UMFANG: 16.23 m



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE
GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT.
SENKOPALEHNT JEDE GARANTIE AB,
EINSCHLIESSLICH OHNE EINSCHRÄNKUNG,
ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER
GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

Exposé - Grundrisse

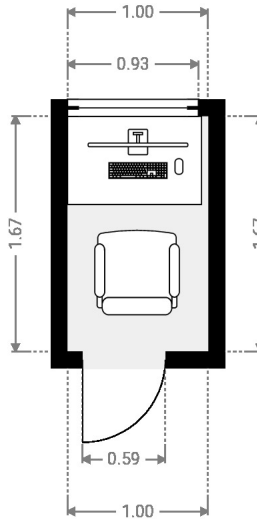


Demo project

ERSTELLT AM
17. Oktober 2018

▼ Abstellraum/1. Stock

BREITE: 1.00 m
LÄNGE: 1.67 m
DECKENHÖHE: 2.45 m
UMFANG: 5.33 m



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE
GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT.
SENDSOFALD HINT JEDE GARANTIE AB,
EINSCHLIESSLICH OHNE EINSCHRÄNKUNG,
ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER
GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

Exposé - Grundrisse



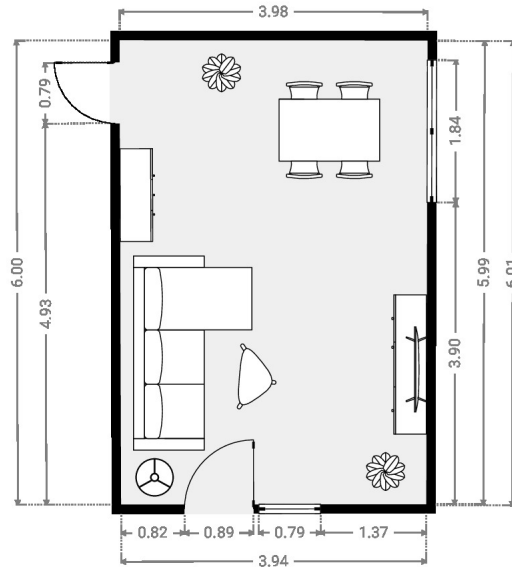
Demo project

ERSTELLT AM
17. Oktober 2018

DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE
GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT.
SENSOPALE HINT JEDE GARANTIE AB,
EINSCHLIESSLICH OHNE EINSCHRÄNKUNG,
ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER
GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

▼ Wohnzimmer/1. Stock

BREITE: 3.98 m
LÄNGE: 6.01 m
DECKENHÖHE: 2.45 m
UMFANG: 19.91 m



Exposé - Grundrisse



Demo project

ERSTELLT AM
17. Oktober 2018

DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE
GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT.
SENSOPAL LEHNT JEDE GARANTIE AB,
EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG,
ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER
GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

▼ Balkon/1. Stock

BREITE: 4.05 m
LÄNGE: 2.00 m
DECKENHÖHE: 2.45 m
UMFANG: 12.10 m

