

# Exposé

## Reihenhaus in Ulm

### Leerstehendes Reihemittelhaus in Ulm-Böfingen



Objekt-Nr. OM-443181

### Reihenhaus

Verkauf: **399.900 €**

89075 Ulm  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1962	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	161,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bezugsfreies Reihenmittelhaus in ruhiger Wohnlage von Ulm

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnbereiche und ein angenehmes Wohnambiente in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Der schöne Garten mit Terrasse bietet viel Platz zum Entspannen und eignet sich ideal für gemütliche Grillabende, spielende Kinder oder erholsame Stunden im Freien.

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

Hinweis: Die auf den Fotos dargestellte Möblierung dient ausschließlich der Veranschaulichung. Das Haus wird unmöbliert übergeben.

## Ausstattung

Das Reihenmittelhaus bietet eine gepflegte und solide Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden

Einbauküche mit Elektrogeräten

Helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse

Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC

Gäste-WC im Erdgeschoss

Kunststofffenster

Elektrische Rollläden an allen Fenstern

Gas-Brennwertheizung (Bj. 2024)

Balkonkraftwerk

Infrarotkabine mit Duschköglichkeit im Keller

DSL-Anschluss verfügbar

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 Reihenmittelhaus liegt in einem gepflegten Wohngebiet, in dem Alltag und Familienleben unkompliziert funktionieren. 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.

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Balkon

# Exposé - Galerie



Haus