

Exposé

Einfamilienhaus in Ulm

**Ihr neues Zuhause: Charmantes Haus in begehrter Lage
von Ulm-Böfingen**



Objekt-Nr. **OM-446822**

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.900 €**

89075 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963
Grundstücksfläche	162,00 m ²
Zimmer	3,00
Wohnfläche	94,00 m ²

Energieträger	Gas
Übernahme	sofort
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 Duschmodöglichkeit 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

Spielfeld: ca. 40 m

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Heizung



Garten

Exposé - Galerie



Haus