

Exposé

Reihenhaus in Ulm

+++ Bezugsfreies Reihenmittelhaus mit Garten in ruhiger Lage von Ulm-Böfingen +++



Objekt-Nr. OM-450514

Reihenhaus

Verkauf: **389.900 €**

89075 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bezugsfreies Reihenmittelhaus in ruhiger Wohnlage von Ulm-Böfingen

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und ein angenehmes Wohnambiente. Die ruhige und familienfreundliche Lage macht die Immobilie besonders attraktiv für Paare, Familien oder Kapitalanleger.

Der schöne Garten mit Terrasse bietet ausreichend Platz zum Entspannen, für gemütliche Grillabende oder spielende Kinder. Hier lässt sich der Alltag ideal ausklingen.

Das Haus ist ab sofort bezugsfrei und kann kurzfristig übernommen werden.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich um Originalfotos der Immobilie. 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

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	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Garten

Exposé - Galerie



Haus