

Exposé

Reihenhaus in Ulm

**Sofort einziehen Reihenmittelhaus in ruhiger Lage von
Ulm-Böfingen**



Objekt-Nr. **OM-454232**

Reihenhaus

Verkauf: **389.900 €**

Pommernweg 52
89075 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1961	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	162,00 m ²	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	94,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

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 Waschaum

Ruhige, familienfreundliche Lage

Durchdachter Grundriss mit hellen Räumen

Bezugsfrei – sofort verfügbar

Sonstiges

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich um Originalfotos der Immobilie. Das Haus wird unmöbliert übergeben.

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	124,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Garten

Exposé - Galerie



Haus