

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Ulm-Lehr Helle 3-Zimmer-Wohnung Ulm-Lehr



Objekt-Nr. **OM-457442**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **940 € + NK**

89081 Ulm-Lehr  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmerwohnung befindet sich im 2.OG = DG eines Mehrfamilienhauses mit 11 Parteien. Sie zeichnet sich durch eine helle, moderne Architektur aus und hat einen sehr guten Zuschnitt. Von Vorteil ist der Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Stellplätze sind vorhanden, ein Anspruch auf einen Stellplatz besteht nicht.

## Ausstattung

KFW 70 Haus, Fußbodenheizung, Dezentrale Frischwarmwasseraufbereitung, Dezentrales Lüftungssystem, Eiche-Stab-Parkett geölt, Feinsteinzeug-Bodenfliesen anthrazit, helles Bad, Badewanne mit Glasduschwand, helle Einbauküche mit Spülmaschine und Kühl-Gefrierkombination.

In der Kaltmiete von 940 € sind 50 € für die Einbauküche enthalten.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte geben Sie bei der Kontaktaufnahme Ihre Telefonnummer an und schreiben Sie uns ein paar Zeilen über sich, z.B. Anzahl der Personen, Alter, Beruf, Raucher/Nichtraucher, Haustiere usw....

## Lage

Im Herzen von Lehr gelegen! Nur wenige Meter zum Dorfplatz mit Bäcker, Bank, Apotheke, Frisör ... . Die Poststelle, das Edeka-Einkaufszentrum sowie ein Baumarkt sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen, ebenso Kindergärten und Grundschule. Einen Allgemeinarzt, Zahnarzt, Physiotherapeuten, Sport- und Tennisverein finden Sie ebenfalls in Lehr.

Die Universität mit Ihren wissenschaftlichen Einrichtungen, sowie alle Betriebe rund um die Ulmer Wissenschaftsstadt auf dem Oberen Eselsberg erreichen Sie über einen Fuß- und Radweg, mit der Buslinie 13 oder mit dem Pkw in wenigen Minuten.

In ca. 15 Minuten sind Sie mit dem Auto oder dem ÖPNV in der Ulmer Innenstadt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Büro-/Kinderzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



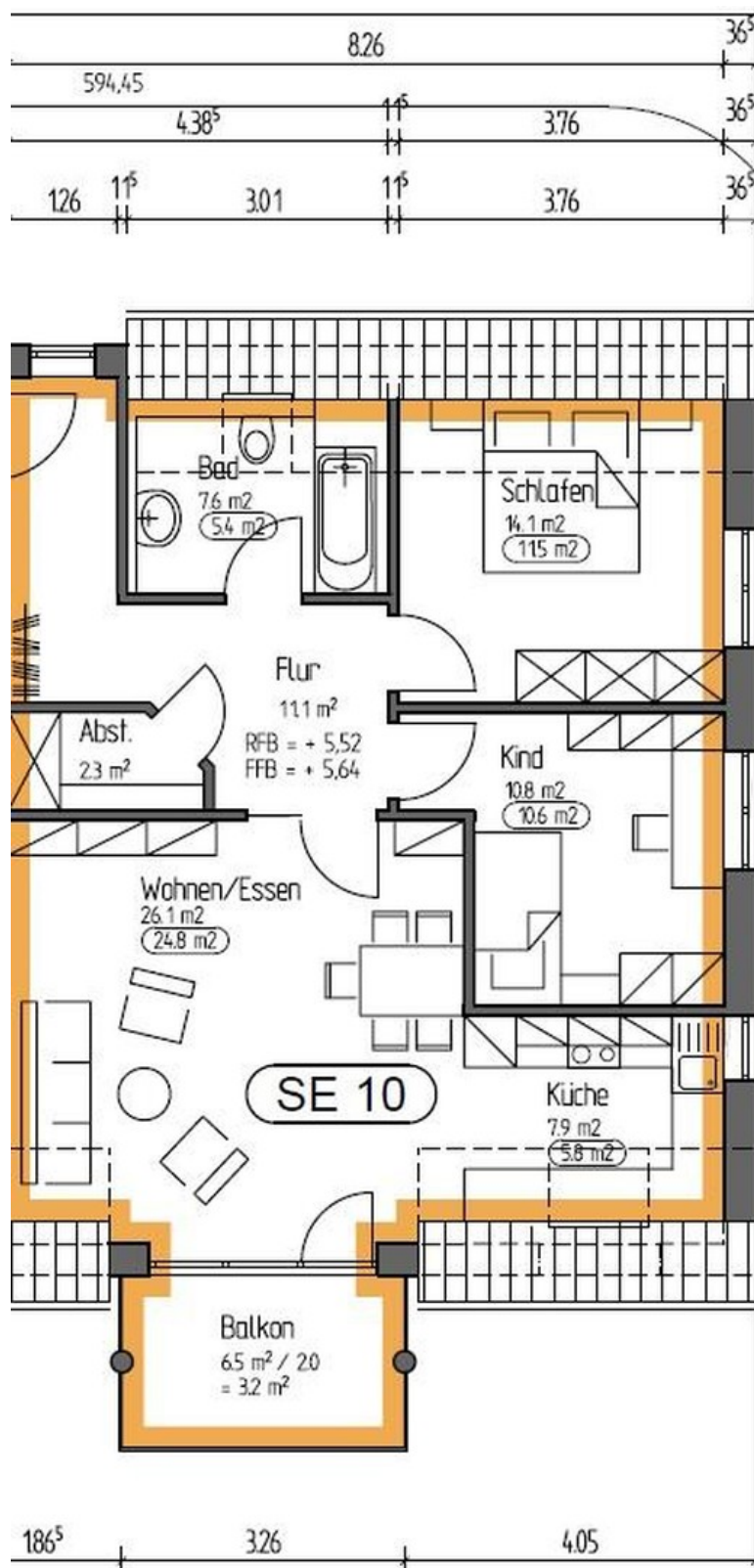
Flur

# Exposé - Galerie



Abstellraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss