

Exposé

Erdgeschosswohnung in Oberelchingen

Schöne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten in ruhiger Feldrandlage



Objekt-Nr. **OM-466834**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Jaqueline Schuck

89275 Oberelchingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	74,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Holz	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.600 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hallo zusammen,

wir vermieten unsere schöne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Elchingen. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 13 Parteien, direkt in ruhiger Feldrandlage. Das Haus wurde 2019 im sparsamen KfW40-Standard gebaut.

Die Wohnung hat ca. 74 m² Wohnfläche, einen separaten Eingang und einen eigenen Garten mit Terrasse. Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz mit Wallboxanschluss und ein eigener Kellerraum.

Besonders schön ist der offene Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und Kochinsel. Das Schlafzimmer ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, die im Sommer kühlt und bei Bedarf auch heizen kann. Der Schlafzimmerschrank sowie der passend eingebaute Schrank im Büro können bei Interesse gerne übernommen werden. Im Büro/Kinderzimmer ist der Schrank so vorbereitet, dass darin Waschmaschine und Wäschetrockner untergebracht werden können.

Geheizt wird über eine sparsame Pelletheizung mit Fußbodenheizung. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Solaranlage, über die die Bewohner günstigen Strom beziehen können.

Der Tiefgaragenstellplatz ist in der Miete bereits enthalten und für eine Wallbox vorbereitet. Hausmeisterservice und Winterdienst sind ebenfalls in den Nebenkosten enthalten.

Haustiere sind nach Vereinbarung möglich.

Wenn Sie Interesse haben, schreiben Sie uns gerne kurz ein paar Sätze zu sich und stellen sich kurz vor. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in Oberelchingen, einem ruhigen und angenehmen Wohnort zwischen Ulm, Neu-Ulm und Langenau. Die Lage verbindet entspanntes Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Anbindung in die Umgebung.

Ulm und Neu-Ulm sind schnell erreichbar, ebenso die Autobahnen A7 und A8. Auch der Bahnhof Oberelchingen liegt im Ort und bietet eine gute Alternative zum Auto.

Oberelchingen bietet eine schöne Mischung aus ländlicher Ruhe und praktischer Nähe zur Stadt. Spaziergänge, Radtouren und Wege entlang der Donau sind direkt in der Umgebung möglich. Auch die bekannte Klosterkirche mit Klostergarten prägt den Ort und macht Oberelchingen zu einem besonderen Wohnstandort.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in der Gemeinde Elchingen und der näheren Umgebung. Wer ruhig wohnen möchte, aber trotzdem schnell in Ulm, Neu-Ulm oder auf der Autobahn sein will, ist hier sehr gut aufgehoben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich



Wohn- Essbereich

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



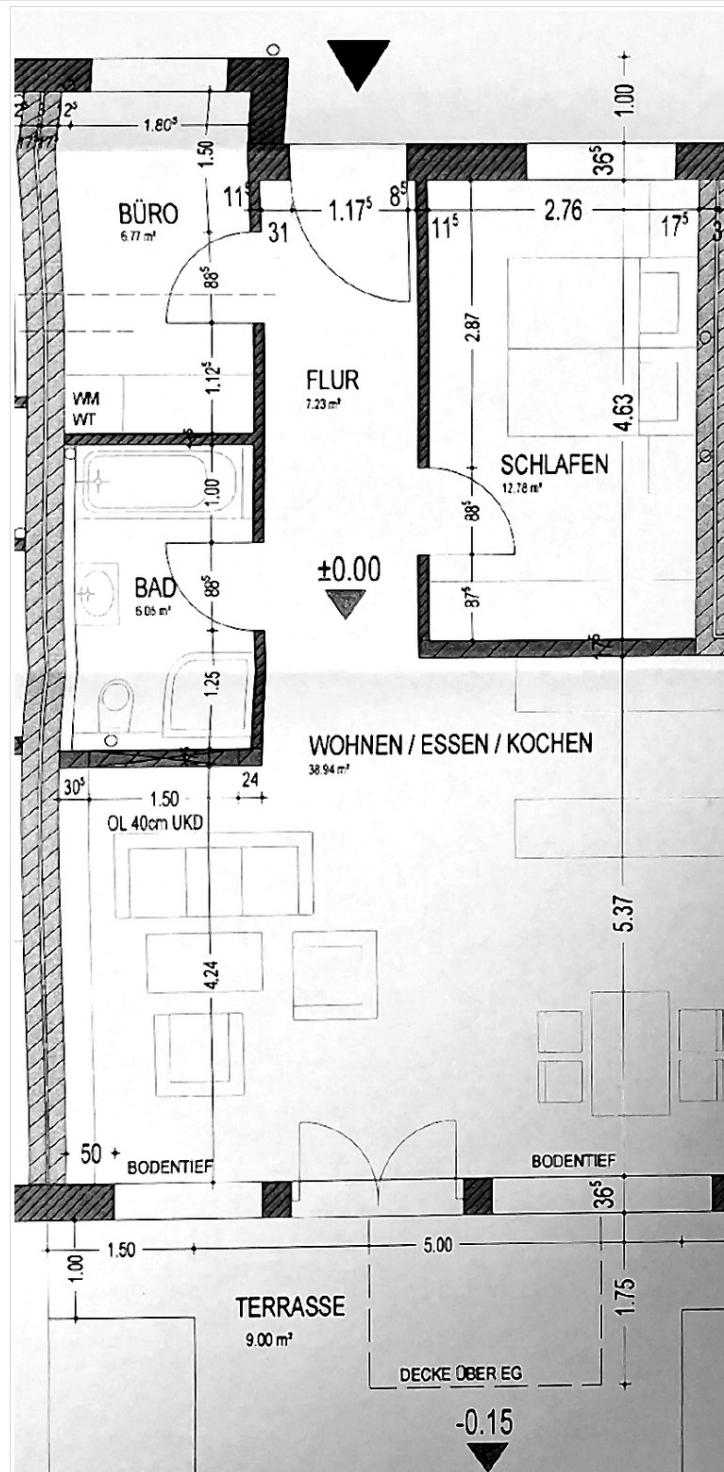
Flur

Exposé - Grundrisse

Grundriss Wohnung 2

Glockeraustraße 21, 89275 Oberelchingen

3 Zimmer | ca. 72 m² | Erdgeschoss | Terrasse/Garten | Tiefgarage | Keller



Hinweis: Grundriss und Flächenangaben nach vorliegendem Plan, ohne Gewähr.