



Etagenwohnung in Blaustein

Kapitalanlage: Panoramablick in Blaustein - die Zweite von drei Wohnungen in einem Haus



Objekt-Nr.:	44310107-102164	Zimmer:	2
Baujahr:	1975	verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	ca. 55 m ²	Käuferprovision:	1,79 % inkl. ges. MwSt.
Heizung:	Zentralheizung	Kaufpreis:	189.000,00 EUR

Unsere Angaben beruhen auf den vom Auftraggeber erteilten Auskünften. Für Schäden, welche auf unrichtigen Angaben beruhen, haften wir nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, es sei denn, es handelt sich um Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit. Die Weitergabe dieses Angebots an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung zulässig.

Vermittlung:	Deutsche Bank Immobilien GmbH
Kontakt:	Thomas Andreas Frank Selbstständiger Immobilienberater Münsterplatz 33, 89073 Ulm
Telefon:	081919730018
Mobil:	0171 9401313
Internet:	www.deutsche-bank-immobilien.de/ulm
E-Mail:	thomas-andreas.frank@db.com



Gartenanlage I



Eingangsbereich I

Objektadresse:
89134 Blaustein

Objekt-Beschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1975. Die Wohnung ist aktuell vermietet und bietet somit eine sichere Kapitalanlage. Auf einer Wohnfläche von ca. 55 m² verteilen sich ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Der großzügige Balkon ermöglicht einen wunderschönen Panoramablick auf die Umgebung. Die Wohnung ist sofort verfügbar.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer Zentralheizung ausgestattet und wird überwiegend durch Öl beheizt. Ein verbrauchsorientierter Energieausweis liegt vor, der Energiebedarf beträgt 85 kWh/(m²a), was der Energieeffizienzklasse C entspricht. Das Warmwasser ist im Energiebedarf enthalten. Das Haus bietet weiterhin einen Aufzug, der einen komfortablen Zugang zur Wohnung im 1. Obergeschoss ermöglicht.

Eigenschaften der Wohnung:

- Kunststoff/Isolierglas Fenster
- Fußbodenbeläge aus Teppich und Fliesen
- eine Badewanne
- ein Abstellraum
- einen Balkon
- Internetgeschwindigkeit von bis zu 175 Mbit/s
- Personenaufzug
- Nichtraucherwohnung

Lage

Blaustein liegt in der Nähe von Ulm und ist eine attraktive Wohngegend, die sowohl städtische Annehmlichkeiten als auch die Ruhe der Natur bietet. Die Stadt ist gut an das Verkehrsnetz angebunden und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten. Die Umgebung ist geprägt von einer idyllischen Landschaft mit zahlreichen Wander- und Radwegen, die zu Erkundungstouren einladen. Dank der Nähe zu Ulm profitieren die Bewohner von den kulturellen und wirtschaftlichen Vorteilen der Großstadt, während sie gleichzeitig die entspannte Atmosphäre einer kleineren Gemeinde genießen können.

Eine sehr ausführliche Analyse und Beschreibung der Umgebung finden Sie im speziell für dieses Angebot erstellten "Lage-Exposé".

Das Lage-Exposé zu diesem Angebot finden Sie zum Einen unter den Bilder zu diesem Angebot, wie auch als PDF-Datei zum Anklicken und zum Herunterladen.

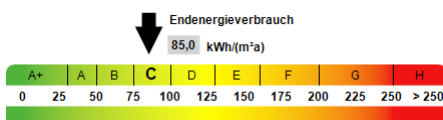
Sonstige Angaben

Wir bieten Ihnen gerne Unterstützung bei der Finanzierung an.

Vereinbaren Sie zeitnah einen Besichtigungstermin.

Energieausweis:

Quelle der folgenden Angaben ist der verbrauchsorientierte Energieausweis: Wohngebäude, Öl ist der Hauptenergieträger, Energiebedarf 85 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C, Warmwasser enthalten, Baujahr lt. Energieausweis 1969



Zusatzinformationen:

Hausgeld: 359,99 EUR

Derzeitige Nutzung: vermietet

Etage: 1. Obergeschoss



Eingangsbereich II



Eingang barrierefrei



Verbindungsgang barrierefrei



Technikraum



Fahrradkeller



Blick vom Balkon I

Beispielfoto nach Um-/Neugestaltung (Homestaging)



Wohnraum_Homestaging

Beispielfoto nach Um-/Neugestaltung (Homestaging)



Küche_Homestaging



Schlafzimmer_Homestaging



Bad_Homestaging



Bad mit Badewanne

1. Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss

Hinweis: Die Grundrisse sind nicht maßstabgerecht. Alle Angaben und Unterlagen stammen vom Auftraggeber. Deutsche Bank Immobilien übernimmt keine Gewähr.

Notizen

Das sagen Kunden über uns: Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck unter <https://www.makler-empfehlung.de/firmenprofil/755>



Deutsche Bank Immobilien GmbH
Thomas Andreas Frank, Selbstständiger Immobilienberater
Münsterplatz 33, 89073 Ulm
Tel. 081919730018
Mobil 0171 9401313
www.deutsche-bank-immobilien.de/ulm
thomas-andreas.frank@db.com