

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ulm

Moderne und stilvolle 3-Zi.-Whg. in Ulm-Böfingen von Privat



Objekt-Nr. **OM-313787**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Katharina Bittner

89075 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahmedatum	01.10.2025
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	285 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle und moderne 3-Zimmer-Wohnung mit 77 qm Wohnfläche befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1965 im schönen Ulm Böfingen. Die lichtdurchflutete Wohnung wurde 2021 kernsaniert und bietet eine gehobene Ausstattung. Ein Waschraum, Fahrradraum und zwei Kellerräume sind praktische Extras für den täglichen Komfort. Die Kehrwoche wird von einem professionellen Reinigungsdienst übernommen. Ein zuverlässiger Verwalter rundet das Gesamtpaket ab.

Eine Einzelgarage kann für 20.000,00 € zusätzlich zum Kaufpreis erworben werden.

Ausstattung

- Gemütlicher Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- Hochwertige Schüller Einbauküche mit Markengeräten
- Teilweise Fußbodenheizung
- Elektrische Markise
- Neue Heizkörper
- Design Laminatböden in Eiche-Optik
- Vinylboden im Bad
- Abgehängte Decken mit integrierten Deckenspots in Flur, Bad und Küche
- Fahrradraum und Waschraum vorhanden
- Zwei Keller-Räume

Sanierungsmaßnahmen:

- Erweiterung der Elektrik
- Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen
- Teilweise abgehängte Decken
- Hochwertige Laminatböden in allen Räumen außer Bad
- Vinylboden im Bad
- Komplette neu verputzte Wände
- Erneuerung der Hauseingangstür und Wohnungstüren
- Neue Heizkörper
- Außenwände zusätzlich von Innen gedämmt

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Verfügbar ab: Voraussichtlich Oktober 2025

Käuferprovision: Keine

Diese Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine hochwertige Ausstattung und eine zentrale Lage legen. Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einem Besichtigungstermin selbst zu überzeugen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir ohne eine aktuelle Finanzierungsbestätigung oder ein Kapitalnachweis keine Besichtigung durchführen. Wir freuen uns über Ihre Anfrage mit den Kontaktdaten.

Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Ulm-Böfingen, einer begehrten Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur. Die Autobahnen A7, A8 und die Bundesstraße B10 sind schnell erreichbar. Die Haltestellen Ludwig-Beck-Str. und Egertweg sind in nur 2 Minuten zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Kindertagesstätten, Kindergärten, eine Grundschule und eine Privatschule.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Helles Wohnzimmer



Balkon zur Südseite

Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

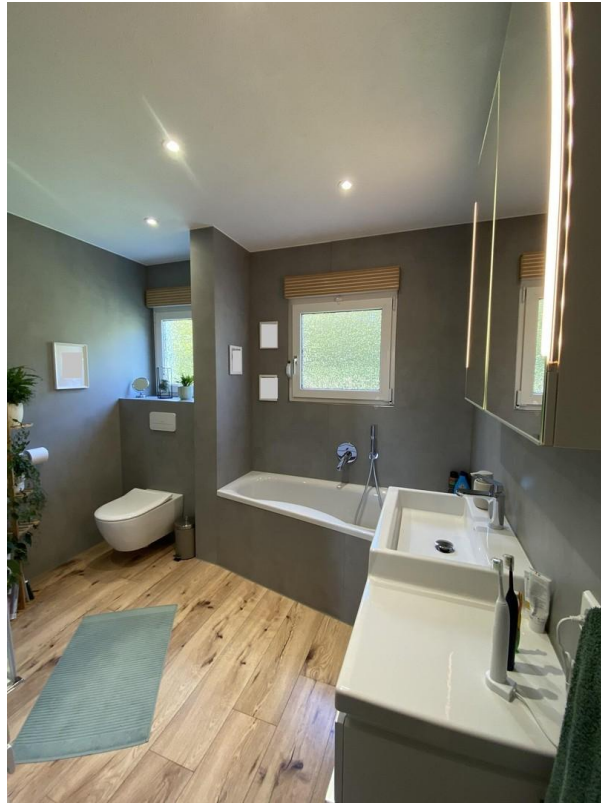


Kinderzimmer /Arbeitszimmer



Moderne, zeitlose Küche

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Geräumiger Flur



Außenansicht Südseite

Exposé - Grundrisse

