



## Gemütliche 2,5-Zimmer für's Alter - Provisionsfrei

### Lage

Die Stadt Erbach ist eine junge, familiäre Donaustadt und ein sehr beliebter Wohnort.

Unsere angebotene Immobilie liegt in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet am westlichen Stadtrand. Ein Seniorenzentrum mit Tagespflege ist in der Nachbarschaft.

Erbach besitzt eine sehr gute Infrastruktur. Neben Ärzten, Apotheken und Banken sind vielfältige Einkaufsmöglichkeiten vorhanden - für den kleineren oder auch größeren Einkauf.

Die Stadt liegt an der Bundesstraße B 311, mittig zwischen Ulm und Ehingen. Erbach hat einen Bahnhof. Von hier verkehren Züge an den Bodensee und nach Ulm. Den Ulmer Hauptbahnhof erreichen Sie nach knapp 12 Minuten Zugfahrt.

In Erbach kommt die Freizeit nicht zu kurz.

### Details

Objekt-ID:	6959
Lage:	Erbach
Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	2.5
Wohnfläche:	ca. 46,94 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1992
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Kaufpreis:	159.000,00 €
Freiplätze:	1
Stellplätze:	1
Stellplatztyp:	Aussenstellplatz

Zum Beispiel rund um das Schloss können herrliche Spaziergänge und Wanderungen vorgenommen werden. In der näheren Umgebung der Wohnung finden sich auch Wander- und Radfahrwege.

---

## Objektbeschreibung

Eine sehr schöne Wohnung für das Leben ab dem 60. Lebensjahr.

Das Wohngebäude wurde im Jahr 1992 erstellt. Die Wohneinheit umfasst lediglich sechs Wohnungen. Die angebotene Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss. Sie kann sportlich über das Treppenhaus erreicht werden oder man nutzt bequem den Aufzug.

Die hübsch geschnittene Wohnfläche umfasst 46,94 m<sup>2</sup> und ist wie folgt aufgeteilt:  
Eingangsbereich, Garderobe; Badezimmer; Schlafzimmer mit kleinem Balkon; Wohn- Essbereich mit Balkon; Küche

Der kleine Balkon im Schlafzimmer ist gut zum Lüften geeignet. Im Wohnbereich gibt es einen größeren Balkon, hier ist auch Platz für zwei Stühle und einen kleinen Tisch.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum im Untergeschoss. Hier befindet sich auch der Wasch- und Trockenraum; er wird von den Hausbewohnern gemeinsam genutzt.  
Ebenso steht Ihnen ein Fahrradraum zur Verfügung.

Ein Pkw Stellplatz im Freien gehört ebenfalls zur Wohnung. Er ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Wichtig: Laut Gemeinschaftsordnung besteht für die Wohnung eine Zweckbindung - hinsichtlich Menschen, die das 60. Lebensjahr vollendet haben oder für Menschen mit einem Schwerbehindertenausweis (ohne altersmäßige Begrenzung).

## Ausstattungsbeschreibung

Heizung:  
Zentralheizung Gas

Fenster:  
Holzrahmen - zweifach verglast

Badezimmer:  
mit Tageslicht, Dusche, Waschbecken und Toilette

Bodenbeläge:  
Laminat - Flur, Schlafzimmer, Wohn- Essbereich  
Fliesen - Badezimmer, Küche

Pkw Stellplatz im Freien

## Sonstiges

Baujahr: 1992  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerung/Energieträger: Gas  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis  
Energiekennwert: 136,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: E

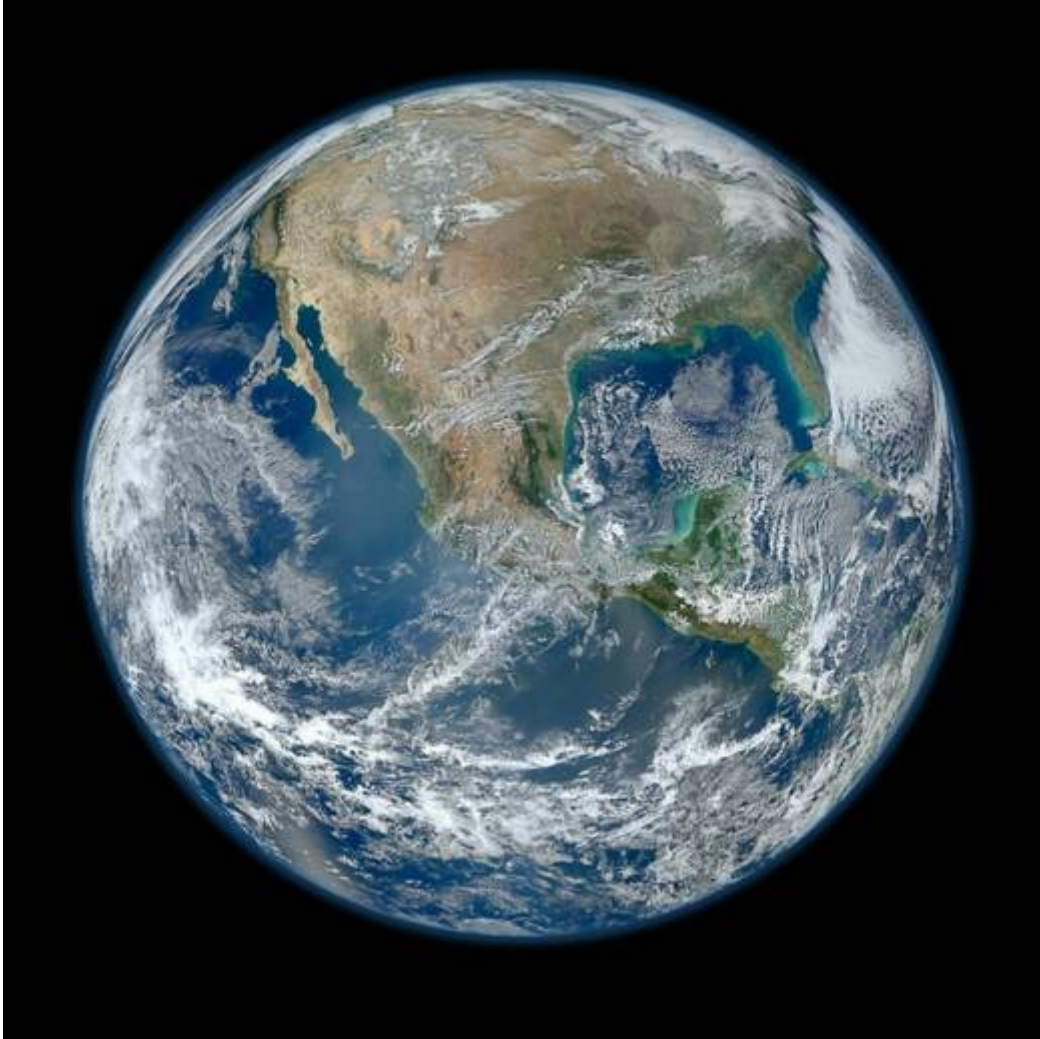
Für dieses Objekt ist ein virtueller 3D-Rundgang verfügbar.  
Diesen erreichen Sie über folgende Adresse: [www.3d.tentschert.de/tour/6959](http://www.3d.tentschert.de/tour/6959)

Der von uns veröffentlichte Grundriss ist nicht maßstäblich und kann vom tatsächlichen Stand abweichen!  
Die Angaben zur Immobilie stammen ausschließlich vom Anbieter/Verkäufer. Irrtum und Fehler vorbehalten.

Bei entsprechender Nachfrage besteht die Möglichkeit, dass der Käufer dieses Angebots im Rahmen eines Bieterverfahrens ermittelt wird.

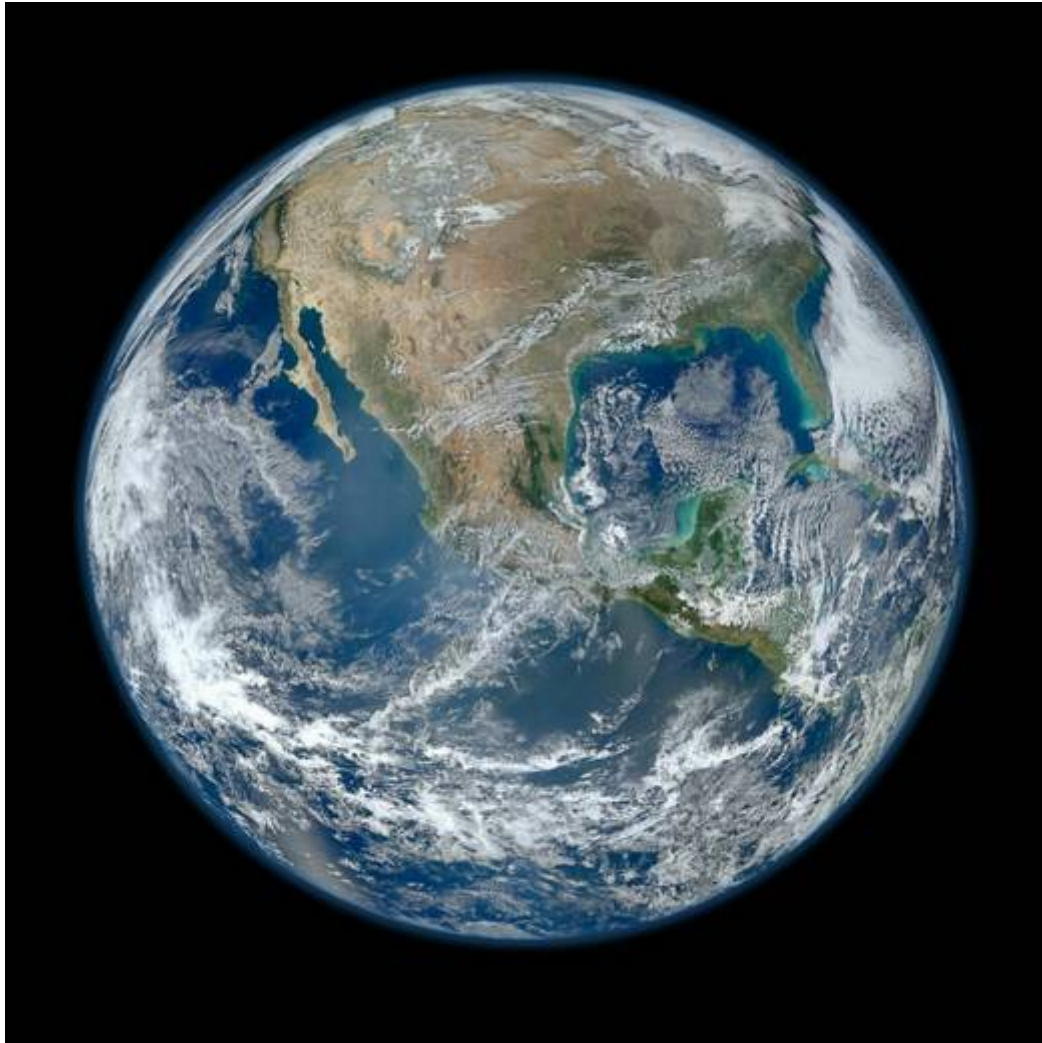
---

## Objektbilder



Essen, Wohnen





Wohnen, Essen



Ausblick



Küche



Schlafen



Schlafen





Badezimmer



Ansicht

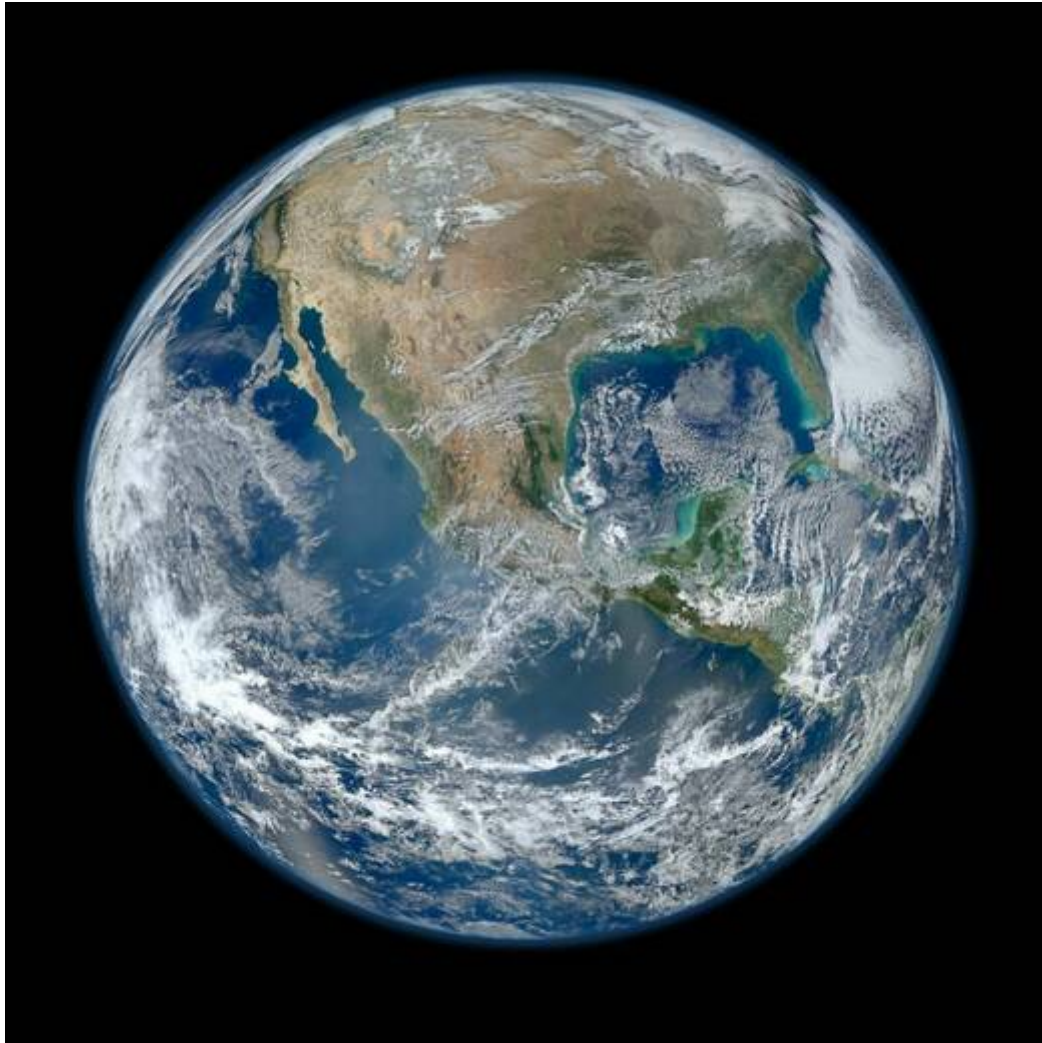




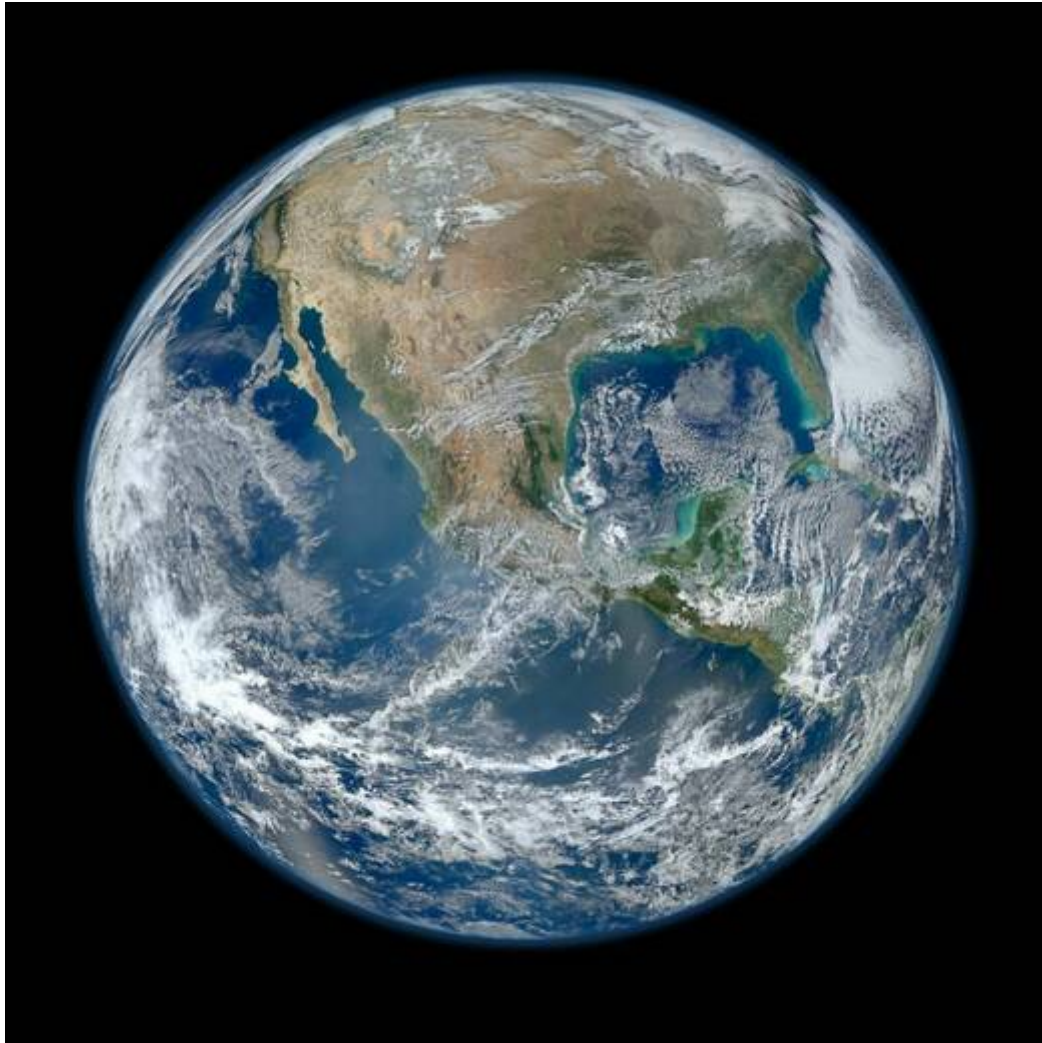
Ansicht



Hauseingang



Treppenhaus, Aufzug



Wohnungseingang, Flur



Tentschert Immobilien Präsentation durch FLOHFACT 2017

Grundriss Wohnung