



## ++ Moderne, lichtdurchflutete Wohnung in Blaustein ++

### Lage

Am sonnigen Südhang, im gepflegten Wohngebiet Pfaffenhau.

Blaustein verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeitanlagen uvm..

Genießen Sie die Nähe zur Natur, wie auch die kurzen Wege in die Ulmer Innenstadt.

Sehr interessant ist auch die Lage zum benachbarten Ulmer Eselsberg mit Uni, Kliniken und Science-Park.

Kindergarten und Schulen vor Ort.

Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

### Details

Objekt-ID:	6968
Lage:	89134 Blaustein
Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	4.5
Wohnfläche:	ca. 114,81 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2008
Bezugstermin:	sofort
Nettokaltmiete:	1280 €
Nebenkosten:	250 €
Kaution:	3840 €
Mietercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: OMM
Stellplätze:	1
Stellplatztyp:	Tiefgarage



---

## Objektbeschreibung

Diese schöne 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss eines modernen und gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt 13 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten.

### Aufteilung:

Eingangsbereich/Garderobe; Diele; Wohnen/Essen/offene Küche; Schlafen; 2 weitere Zimmer; Bad/WC; Gäste-WC. Vom Wohnbereich haben Sie Zugang auf den Süd-West-Balkon mit ca. 9 m<sup>2</sup>.

Ein Aufzug führt Sie bequem vom Untergeschoss bis zur Wohnebene. Den Wohnungseingang erreichen Sie über einen Laubengang.

Im Untergeschoss steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung.

Die Tiefgarage befindet sich im Erdgeschoss.

Ein Fahrradraum im UG, sowie ein Müllraum im EG werden von den Hausbewohnern gemeinschaftlich genutzt.

Die Anlage wird von einem Hausmeisterservice betreut.

## Ausstattungsbeschreibung

Eine hochwertige, moderne Einbauküche mit Spülmaschine, Backofen, Induktionskochfeld und Kühl-Gefrierkombi steht Ihnen zur Verfügung.

Die Fenster sind als hochwertige Holz-/Alu-Fenster (Holz innen, Alu außen) mit Isolierverglasung ausgeführt. Rollläden an allen Fenstern.

An allen Fenstern sind Schienen für Flächenvorhänge vorhanden.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung - Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

Bodenbeläge: Die Böden in Diele, Wohnen/Essen und Schlafen sind mit Vollholzparkett belegt, die restlichen Böden sind gefliest.

Das innenliegende Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet. Auch der Anschluss für die Waschmaschine ist hier vorgesehen.

Separates Gäste-WC mit Waschbecken.

## Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Baujahr: 2008

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 96 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: C

Zusätzlich zu den Nebenkosten rechnet der Mieter die Kosten für Strom und Restmüll/Müllgrundgebür direkt mit dem Anbieter/Versorgungsunternehmen ab.

Der von uns veröffentlichte Grundriss ist nicht maßstäblich und kann vom tatsächlichen Stand abweichen! Die Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Fotografien und graphischen Elemente sind als exemplarisch zu verstehen und stellen die kreative Sichtweite des Illustrators dar.

Die Angaben zur Immobilie stammen ausschließlich vom Anbieter/Verkäufer. Irrtum und Fehler vorbehalten.

Bei Interesse, senden Sie bitte eine E-Mail Anfrage.

## Objektbilder



Wohnen



Küche



Süd-Westbalkon



Schafzimmer



Badezimmer



Arbeiten



Kind



Diele





Blick vom Wohnen



Blick von der Küche