



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Wunderschönes Reiheneckhaus/Zweifamilienhaus in Ulm-Böfingen mit Schwimmteich und Privatsphäre



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLI_127	Stand vom:	09.07.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1984
Ort:	89075 Ulm	Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	276,00 m ²	Grundstücksfläche:	700,00 m ²
Anzahl Zimmer:	7,0	Anzahl Schlafzimmer:	5,0
Anzahl Badezimmer:	3,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	4,0	Zustand:	Teil/Vollrenoviert

Preise:

Kaufpreis:	895.000,00 €	Provision:	3,57
-------------------	--------------	-------------------	------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2032-05-10
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2017
Wertklasse:	D	Befuerung:	Elektro
Endenergiebedarf:	144.00 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Name:	Wolfgang Pogutter	Straße:	Maximilianstrasse 40
Ort:	88131 Lindau Insel	Telefon:	+49 172 7372662
E-Mail:	wolfgang-pogutter@web.de		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ulm-Böfingen!

Das angebotene Reiheneckhaus - Zweifamilienhaus ist attraktiv und vielseitig nutzbar. Die Möglichkeit, entweder als einzelne Einheit oder in Form von zwei separaten Wohnungen genutzt zu werden, bietet den zukünftigen Eigentümern eine flexible Gestaltungsfreiheit.

Besonders hervorzuheben ist der preisgekrönte, charmante Garten mit Schwimmteich, der eine private Oase der Entspannung darstellt. Die ruhige Spielstraße um das Haus herum und das angrenzende Naherholungsgebiet sind perfekt für ruhesuchende Eigentümer oder Familien mit Kindern.

Mit insgesamt 5 Schlafzimmern und 3 Bädern auf zwei Wohn-Etagen bietet die Immobilie ausreichend Platz für Einzelpersonen, Familien oder Gäste.

Der vollunterkellerte Bereich mit zusätzlichem Stauraum und einer Sauna/Dampfbad für 6 Personen bietet weitere Annehmlichkeiten für die Bewohner.

Die optimale Lage des Hauses mit Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und das gut ausgebaute Autobahnnetz, das Ulm, Stuttgart und Augsburg leicht erreichbar macht, ist ein weiterer Pluspunkt.

Ein erstklassiger Wohnsitz mit vielen Annehmlichkeiten und Vorzügen.

Eine Besichtigung dieses Traumhauses ist sicherlich lohnenswert, um sich von seiner Schönheit und Funktionalität persönlich zu überzeugen. Vereinbaren Sie am besten gleich einen Besichtigungstermin und genießen Sie schon bald Ihr neues Zuhause in Ulm-Böfingen!

Lage:

Das Reiheneckhaus befindet sich in Ulm , Ortsteil Böfingen, Deutschland.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Parks. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, sodass das Stadtzentrum von Ulm bequem zu erreichen ist. Die Lage des Hauses bietet somit eine ideale Kombination aus Ruhe und urbaner Infrastruktur.

Ausstattung:

Zu den bemerkenswerten Merkmalen gehören eine voll ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Geräten, Fußbodenheizung in allen Räumen für angenehme Wärme, hochwertige Zwei- oder Dreifachverglasung für optimale Isolierung, ein geräumiges Wohnzimmer mit Panoramafenstern und Zugang zur Terrasse sowie komfortable Badezimmer.

Zusätzlich bietet die Immobilie einen schön angelegten Garten, einen Schwimmteich mit Ausmasse von 7,5 m x 4 m mit neuwertig Filter- und Pumpenanlage (aus dem Jahr 2021), eine Garage und insgesamt drei Kfz-Stellplätze, was sowohl den Komfort als auch den praktischen Nutzen erhöht. Diese Ausstattungsmerkmale machen die Immobilie zu einem attraktiven und bequemen Wohnort, der sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist.

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich unter der Telefonnummer: +49 172 7372662 oder +34 628789445,
Herzliche Grüße, Wolfgang Pogutter

Um Verzögerungen bei der Zusendung des Exposés zu vermeiden, bitte ich Sie, bei Ihrer Anfrage Ihre vollständige Anschrift, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse anzugeben.

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie unter
<https://kensington-lindau.com>

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen.

Bilder





Terrasse EG



Garten



Garten



Garten



Garten



Garage

