

Beimerstetten gepflegte DHH, solide gebaut mit Solar, EBK, sonniger Terrasse, Garten u. Doppelgarage



89179 Beimerstetten

Details

Objekt-ID	89179vDHH-115_26	Warmmiete	1.565,00 €
Objektart	Haus	Kaution	4.095,00 €
Objektyp	Doppelhaushälfte	Kaltmiete	1.265,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	ca. 115 m ²
Vermarktungsart	Miete	Zimmer	4,5
Nebenkosten	200,00 €	Schlafzimmer	3

Badezimmer	1	Befuerung	Pellet
Grundstücksgröße	ca. 392 m ²	Boden	Fliesen, Teppichboden, Parkett
Anzahl sep. WC	1	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1995	Etagenzahl	2
Verfügbar ab	01.11.2026	Kabel Sat TV	Ja
Zustand	Gepflegt	Stellplätze	2 Garagen à 50,00 € (Miete)
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Terrasse	Ja
Endenergieverbrauch	99,7 kWh/(m ² a)	Stellplatzart	Garage
Energieausweis gültig bis	14.06.2036	Küche	Einbauküche
Baujahr lt.	1995	Verfügbar ab	01.11.2026
Energieausweis		Haustiere	Nein
wesentlicher	Pellet		
Energieträger			
Energieeffizienzklasse	C		

Beschreibung

Diese liebevoll gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1995 befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend mit Einfamilien- und Doppelhäusern und heißt Sie vom ersten Moment an willkommen. Mit viel Liebe zum Detail wurde dieses Eigenheim ausgestattet und über die Jahre laufend instand gehalten. So verbindet es heute zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer warmen und gemütlichen Atmosphäre. Schöne Parkettböden und stilvolle Holzdecken verleihen einen natürlichen und heimeligen Charakter und unterstreichen den besonderen Stil des Hauses. Die hellen Räume geben Ihnen viel Freiheit, das Haus ganz nach Ihren Vorstellungen einzurichten.

Mit 4,5 Zimmern, verteilt auf zwei Ebenen, ist es geradezu ideal für Paare oder Familien. Ein zusätzlicher Hobbyraum im Untergeschoss, ausgestattet mit Fenster und Heizung, kann flexibel auch als weiterer Wohnraum genutzt werden. Die tolle sonnige Terrasse, mit dem jahrelang gewachsenen, pflegeleichten Garten, ist bei schönem Wetter der Lieblingsplatz des Hauses. Praktisch und durchdacht zeigt sich auch die Raumaufteilung. Eine Speisekammer direkt neben der Küche sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Dank der vollständigen Unterkellerung steht Ihnen darüber hinaus reichlich Stauraum zur Verfügung. Für Fahrzeuge, Fahrräder und mehr bietet die direkt am Haus gelegene Doppelgarage ausreichend Platz.

Das Haus wird vollständig gereinigt und frisch gestrichen übergeben. Bisher wurde die Immobilie vom Eigentümer selbst bewohnt. Nun soll es langfristig vermietet werden und an liebe- und verantwortungsvolle Hände übergehen.

Lage

89179 Beimerstetten

Diese Doppelhaushälfte liegt in der beliebten Gemeinde Beimerstetten, nur wenige Kilometer nördlich von Ulm. Hier wohnt man ruhig und naturnah, profitiert aber gleichzeitig von einer hervorragenden Anbindung an die Stadt. Ein gewachsenes Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, eine Hausarztpraxis, Kindergarten, Grundschule sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.

Beimerstetten ist besonders für seine hohe Lebensqualität und die Nähe zur Natur bekannt. Zahlreiche Spazier- und Radwege in der Umgebung laden zu erholsamen Stunden im Grünen ein. Auch das aktive Vereinsleben mit einem vielseitigen Sport- und Freizeitangebot macht den Ort besonders attraktiv für Familien, Paare und Berufspendler. Dank des Bahnhofs erreicht man die Ulmer Innenstadt schnell und bequem mit dem Zug. Gleichzeitig sorgen die nahegelegenen Bundesstraßen B10 und B19 sowie die Autobahn A8 für kurze Wege in Richtung Stuttgart, Augsburg und München.

Entfernungen:

- ca. 1 km Einkaufsmöglichkeiten
- ca. 500 m Hausarztpraxis
- ca. 500 m Kindergarten und Grundschule
- ca. 800 m Bahnhof Beimerstetten
- ca. 9 km Ulmer Innenstadt / Münsterplatz
- ca. 11 km Neu-Ulmer Innenstadt
- ca. 9 km Universitätsklinikum Ulm
- ca. 5 km B10
- ca. 8 km A8
- ca. 15 km A7
- ca. 75 km Stuttgart
- ca. 80 km Augsburg
- ca. 145 km München

Ausstattung Beschreibung

Einbauküche mit Cerankochfeld, Dunstabzug, Backofen, Mikrowelle, kleine Spülmaschine und Kühlschrank.

Bodenbeläge:

EG: Parkett Essen-Wohnen, Fliesen Windfang, Küche, Gäste-WC, Teppich Flur

OG: Parkett und Teppichboden Schlafen, Fliesen Bad

UG: Komplett Fliesen, Hobbyraum Kunststoffbelag

Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC
separate Gästetoilette im EG

Zweifachverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
2022 Photovoltaik für Haushaltsstrom (Abrechnung über Vermieter)
Solaranlage für Warmwassererwärmung
Zisterne 10000 Liter für WC und Garten
2022 Pelletheizung mit 4,8 Tonnen-Behälter: Voll bei Einzug,
bei Auszug vom Mieter wieder komplett befüllt zurückzugeben.
Das Haus ist voll unterkellert
Hobbyraum mit Heizkörper und Tageslichtfenster ca. 25 m²
Doppelgarage mit Stromanschluss
Kabel-Internet über Vodafone möglich

Sonstige Angaben

Zusammenstellung der Miete:

1265,00 € Kaltmiete Doppelhaushälfte inkl. EBK
+ 100,00 € Miete Doppelgarage

1365,00 € Kaltmiete insgesamt
+ 115,00 € Grundsteuer, Wohngebäudeversicherung, Wartung Heizung
+ 85,00 € Haushaltsstrom inkl. Verbrauch Photovoltaikanlage

1565,00 € Miete an Vermieter

Zuzüglich Kosten, welche der Mieter direkt abrechnet: Pellets für Heizung und Warmwasser, Kaltwasser, Müll, Kabel-TV, Internet

Bitte Nichtraucher
Keine Haustiere (Hunde und Katzen sind nicht möglich)
Keine Wohngemeinschaft

Die Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich zur Veranschaulichung. Alle Angaben über dieses Objekt basieren auf Auskünften, die wir vom Vermieter erhalten und den Dokumenten entnommen haben. Für deren inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Ansicht



Ansicht



Terrasse



Terrasse



Eingang



Windfang



EG Diele



EG Diele



EG Essen



EG Essenz



EG Wohnen



EG Küche



EG Küche



EG Küche



EG Küche Speis



EG Gäste-WC



OG Diele



OG Schlafen



OG Schlafen



OG Schlafen



OG Bad



OG Bad



OG Bad



OG Bad



OG Zimmer 2



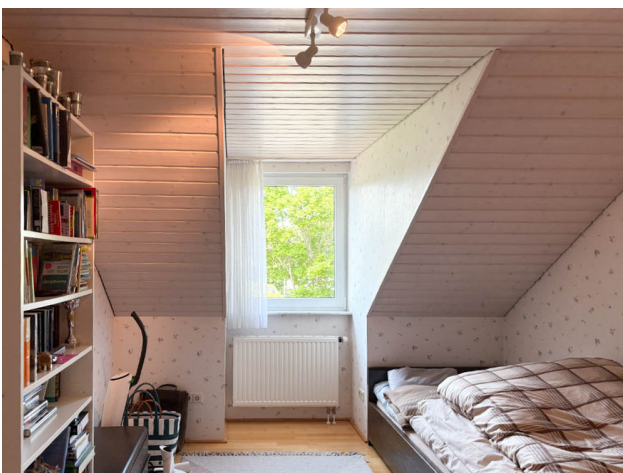
OG Zimmer 2



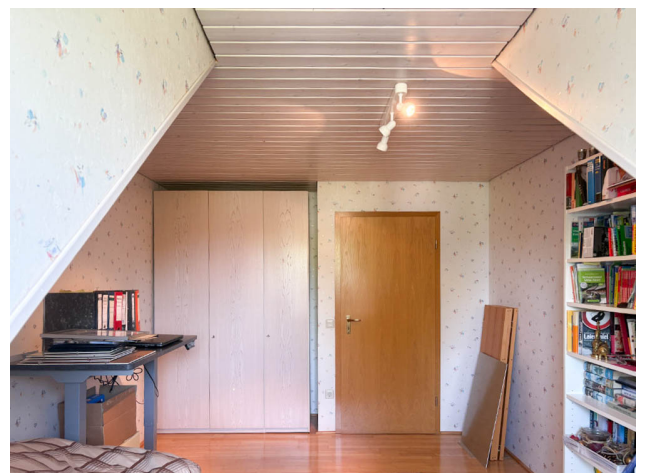
OG Zimmer 2



OG Zimmer 1



OG Zimmer 1



OG Zimmer 1



UG Hobbyraum



UG Hobbyraum



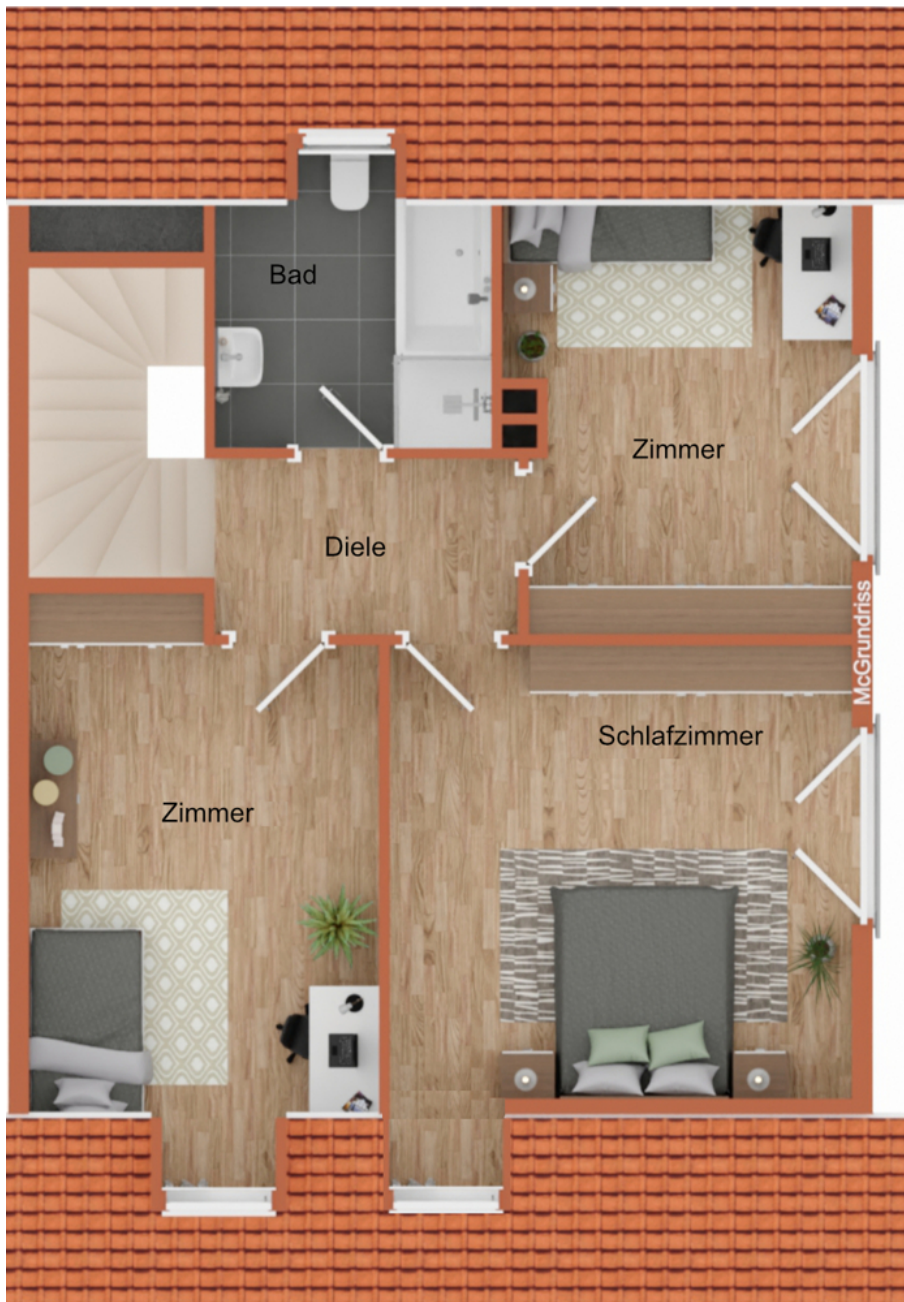
Grundriss EG mit Garage

Grundriss EG mit Garage



Grundriss EG

Grundriss EG



Grundriss DG
Grundriss DG



Grundriss UG