

ZUSAGE! Beimerstetten hübsch modernisierte 3-Zi.-Wohnung im DG in ruhiger Lage mit EBK und Garage



89179 Beimerstetten

Details

Objekt-ID	89179v3dg89_26	Warmmiete	1.260,00 €
Objektart	Wohnung	Kaution	3.165,00 €
Objektyp	Dachgeschoss	Kaltmiete	1.000,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	ca. 89 m ²
Vermarktungsart	Miete	Zimmer	3
Nebenkosten	205,00 €	Schlafzimmer	2

Badezimmer	1	Befeuerung	Öl
Anzahl sep. WC	1	Boden	Vinyl
Baujahr	1972	Heizungsart	Zentralheizung
Verfügbar ab	sofort	Etagenzahl	2
Zustand	Modernisiert	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis	Stellplätze	1 Garage à 55,00 € (Miete)
Endenergiebedarf	223,9 kWh/(m²a)	Balkon	Ja
Energieausweis gültig bis	13.08.2034	Stellplatzart	Garage
Baujahr lt.	1972	Küche	Einbauküche, offene Küche
Energieausweis		Verfügbar ab	sofort
wesentlicher	Öl		
Energieträger			
Energieeffizienzklasse	G		

Beschreibung

Wir haben mehrere Zusagen erhalten.
Keine weiteren Besichtigungen mehr!

Hübsch modernisierte und außergewöhnlich helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einer verkehrsberuhigten Lage – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen! Hier erwartet Sie ein perfekter Rückzugsort mit zahlreichen Annehmlichkeiten.

Die pflegeleichten Fliesen- und Laminatböden verbinden eine ansprechende Optik mit unkomplizierter Pflege und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Gleichzeitig eignen sie sich besonders gut für Allergiker. Ein schöner Platz zum Entspannen ist der sonnige Westbalkon. Eine Markise sorgt an warmen Tagen für angenehmen Schatten. Hier genießen Sie die Nachmittags- und Abendsonne, lassen den Tag entspannt bei einem Glas Wein ausklingen oder schaffen sich mit Blumen und Pflanzen Ihre ganz persönliche grüne Oase.

Die 3-fach verglasten Kunststofffenster mit Rollläden bieten eine sehr gute Wärmedämmung und leisten zugleich einen wertvollen Beitrag zur Energieeffizienz der Wohnung. Das stilvoll gestaltete Badezimmer präsentiert sich in einem zeitlosen Design und bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Accessoires. Zur Ausstattung gehören eine Badewanne, eine separate Dusche mit Glaswänden, ein Waschbecken mit Spiegelschrank, WC sowie ein Fenster, das für Tageslicht und natürliche Belüftung sorgt. Zusätzlichen Komfort bietet das separate Gäste-WC. Praktischen Stauraum finden Sie in einem geräumigen Kellerabteil und in den Abseiten der Wohnung. Auch für Ihr Fahrzeug ist bestens gesorgt: Eine Einzelgarage bietet einen geschützten und komfortablen Stellplatz.

Eine rundum gepflegte und sofort bezugsfertige Wohnung, die mit ihrer hellen Atmosphäre, zeitgemäßen Ausstattung und einem durchdachten Grundriss Singles, Paaren oder kleinen Familien ein schönes neues Zuhause bietet.

Lage

89179 Beimerstetten

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Lage, ideal für alle, die Ruhe und Erholung suchen. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar.

Die Gemeinde Beimerstetten mit seinen ca. 2500 Einwohnern liegt nördlich von Ulm, umgeben von Äckern, Wiesen und Wäldern. Eine wunderschöne Lage für alle, die gerne in der Natur spazieren gehen und Fahrrad fahren. Im Ort gibt es eine gute Infrastruktur mit allen wesentlichen Versorgungseinrichtungen, wie z.B. Supermarkt, Ärzte, Apotheke, Banken, Grundschule, Kindergarten, Bahnhof u.v.m. Hier ein paar Entfernungen:

- ca. 400 m Kindergarten
- ca. 300 m Bahnhof
- ca. 300 m - 500 m Bäcker, Metzger u.a. Geschäfte
- ca. 600 m Grundschule
- ca. 1 km zum nächsten Supermarkt
- ca. 4 km nach Dornstadt
- ca. 6 km A8 (Ulm-West)
- ca. 11 km nach Ulm

Ausstattung Beschreibung

Einbauküche mit Spülmaschine, Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Kühlschrank mit Gefrierfach

Wände sind verputzt und weiß gestrichen

Dachschrägen tlws. Holzdecken, tlws. Tapeten

Tapeten in der Gästetoilette

2024 Elektrik, Innentüren und Laminatböden erneuert

Fliesenboden in Wohnen, Essen, Kochen, Bad und WC

Alle Räume haben TV und LAN-Verbindungen

3-fachverglaste Kunststofffenster mit Rollläden

Schlafzimmer Dachfenster 2-fachverglast mit Innenbeschattung

sonniger Westbalkon mit Markise

Bad (modernisiert 2019) mit Badewanne, Dusche, Waschecken, Spiegelschrank, WC und Fenster

Balkon gefliest

Kabel-TV über Vodafone möglich

gemeinschaftlicher Waschraum

Kellerraum

Garage (ohne Strom)

Sonstige Angaben

Zusammenstellung der Miete:

1.000 € Kaltmiete inkl. Einbauküche

+ 55 € Miete für Garage

1.055 € Kaltmiete insgesamt

+205 € Vorauszahlung Betriebskosten inkl. Heizung

1.260 € Gesamtmiete an den Vermieter

Bitte keine Haustiere

Bitte Nichtraucher

Bitte keine WG

Kehrwoche und Winterdienst durch Bewohner (3 Parteien)

Alle Angaben über dieses Objekt basieren auf Auskünften, die wir vom Vermieter erhalten und den Dokumenten entnommen haben. Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht und dient lediglich der Veranschaulichung. Für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben 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.



Vorgarten



Kind /Arbeiten Ausblick



Kind/Arbeiten Ausblick



Hauseingang



Essen-Wohnen



Essen-Wohnen



Essen-Wohnen



Essen-Wohnen



Essen-Wohnen



Kochen



Kochen



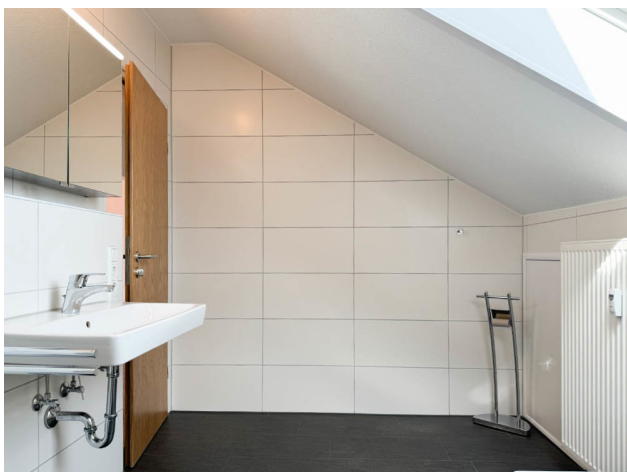
Bad



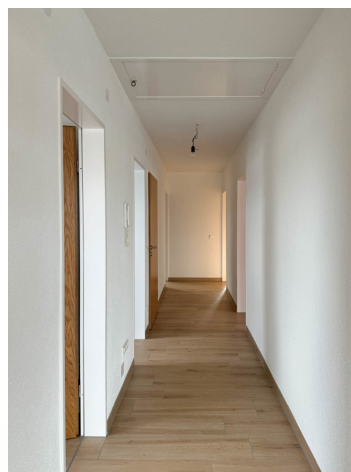
Bad



Bad



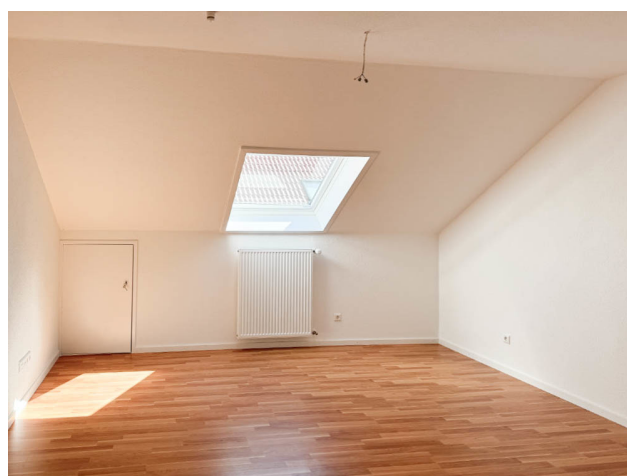
Bad



Flur



Flur



Schlafen



Schlafen



Kind/Arbeiten Ausblick



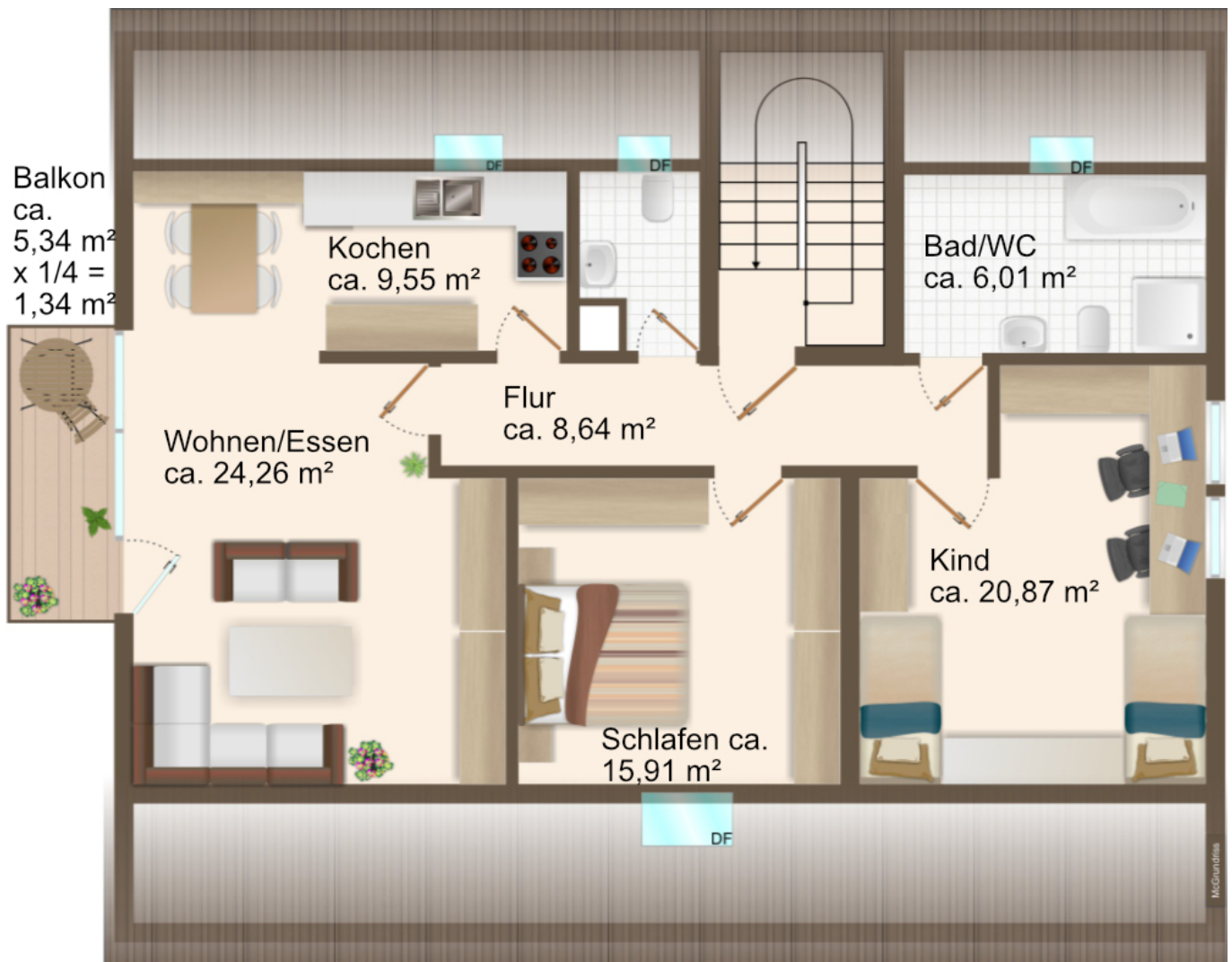
Kind/Arbeiten



Kind/Arbeiten



Gästetoilette



Grundriss DG