

Wenn Klasse entscheidet! Wohnen Am Schinderwasen in Blaustein 3-Zi.-Wohnung 1. OG



89134 Blaustein

Details

Objekt-ID	89134v73-04_26	Warmmiete	1.850,00 €
Objektart	Wohnung	Kaution	4.830,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Kaltmiete	1.535,00 €
Vermarktungsart	Miete	Wohnfläche	ca. 99 m ²
Etage	1	Nutzfläche	ca. 5 m ²
Nebenkosten	240,00 €	Zimmer	3

Schlafzimmer	2	Boden	Fliesen
Badezimmer	1	Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Anzahl sep. WC	1	Etagenzahl	4
Baujahr	2014	Fahrstuhl	Personenaufzug
Verfügbar ab	01.01.2027	Kabel Sat TV	Ja
Zustand	Gepflegt	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 75,00 € (Miete)
Energieausweis	Bedarfsausweis	Balkon	Ja
Endenergiebedarf	23,3 kWh/(m²a)	Balkon/Terrasse (seit 01. V1.24 ungültig)	Ja
Energieausweis gültig bis	22.04.2034	Stellplatzart	Tiefgarage
Baujahr lt.	2012	Küche	Einbauküche
Energieausweis		Verfügbar ab	01.01.2027
wesentlicher	Erdwärme	Haustiere	Nein
Energieträger			
Energieeffizienzklasse	A+		
Befuerung	Erdwärme		

Beschreibung

Absolut modern - wenn Klasse entscheidet!

Moderne Bauweise, schicker Grundriss, hohe Energieeffizienz, beste Bauqualität und wunderschöne Fernsicht! Genießen Sie harmonische Abendstunden auf dem Balkon dieser nach Südwesten ausgerichteten Wohnung.

Exklusiv Wohnen in einem sehr gut durchdachten Wohn- und Bürogebäude. Die Räume sind sonnen- und lichtdurchflutet dank der großzügigen und hochwertigen 3-fach Verglasungen. Das KfW-Effizienzhaus 55 und die Erdwärme-Heizung sichern Ihnen auf Dauer günstige Energiekosten. Durch den barrierefreien Zugang und den Aufzug kommen Sie bequem von der Tiefgarage in jede weitere Etage.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit großen Fenstern nach Süden und Westen mit einem schönen Blick nach draußen. Auch die beiden nach Süden ausgerichteten Schlaf-räume sind sehr hell und sonnig. Praktisch sind die Speisekammer gleich neben der Küche, die separate Gästetoilette, ausreichend Platz im Flur für Garderobe und Schuhschrank, sowie ein komfortables Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche. Eine moderne Schreiner-Einbauküche mit Kochinsel und Marken-geräten gehört zur Wohnung ebenfalls dazu.

Lage

Wohngebiet "Am Schinderwasen" 89134 Blaustein

Das Wohngebäude liegt am westlichen Eselsberg in der Stadt Blaustein. Die unmittelbare Nachbarschaft zur Innovationsregion Ulm und die herrliche aussichtsreiche Lage, umgeben von Naturschutzgebieten, verleiht dem Haus einen unschätzbaren Wert mit Zukunft. Geniessen Sie die Ruhe und die Annehmlichkeiten der Stadt Blaustein und profitieren Sie von den Vorzügen einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands.

Blaustein bietet mehrere Kindertageseinrichtungen, Krippen und Ganztagsbetreuungen an. Zwei Grundschulen befinden sich in ca. 1,5 km und 3,5 km Entfernung. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten sind direkt im Ort.

Weitere Entfernungen:

Nächster Supermarkt ca. 1 km in Ulm-Eselsberg

Ein Bäcker in Blaustein ca. 300 m

Nächste Bushaltestelle am Eselsberg ca. 300 m

Science Park am Eselsberg ca. 1,5 km

Ausstattung Beschreibung

Erstklassige Ausstattung! Ein gesundes Wohnklima und viele liebevolle Details für Wohnen mit Zukunftssicherheit. Ihr neues Zuhause bietet Ihnen Komfort, den man sehen und spüren kann - mit viel Raum für Ideen:

Moderne Einbauküche in glänzendem Weiß und weißer Arbeitsplatte, fachmännisch vom Schreiner gefertigt

Komplett Fliesen 80 x 80 cm, Farbe Taupe

Erdwärme- und Fußbodenheizung

automatisch geregelte Lüftungsanlage

3-fach verglaste Alu-Panoramafenster mit hochwertigem Weißglas

Elektrische Außenjalousien

glatt verputzte Innenwände, weiß gestrichen

Raumhöhe ca. 2,60 m

Einbauspots in Flur und Küche

TV über SWU-Telenet

DSL-Internetanschluss verfügbar

Kellerbereich ca. 5 m²

Großer Tiefgaragenplatz

Gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum, Müllraum und Fahrradabstellbereich

Sonstige Angaben

Zusammenstellung der Miete:
1.535,00 € Kaltmiete inkl. EBK
75,00 € Miete TG-Platz

1.610,00 € Kaltmiete insgesamt
240,00 € Heiz-/Nebenkosten-Vorauszahlung

1.850,00 € Miete an den Vermieter
zzgl. Müllgebühren und Strom. Die restlichen Nebenkosten und die Heizkosten sind in der Vorauszahlung enthalten.

Die Wohnung wird frisch gestrichen und gereinigt übergeben.
Mit Hausmeisterservice
Internet und TV über SWU-Telenet
Bitte Nichtraucher, keine WG, keine Haustiere!

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht und dient lediglich zur Veranschaulichung. Alle Angaben über dieses Objekt basieren auf Auskünften, die wir vom Vermieter und den Dokumenten erhalten 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.



Kochen-Essen



Kochen-Essen



Wohnen



Wohnen



Balkon



Balkon



Balkon



Kochen



Kochen



Flur



Schlafen



Kind/Arbeiten



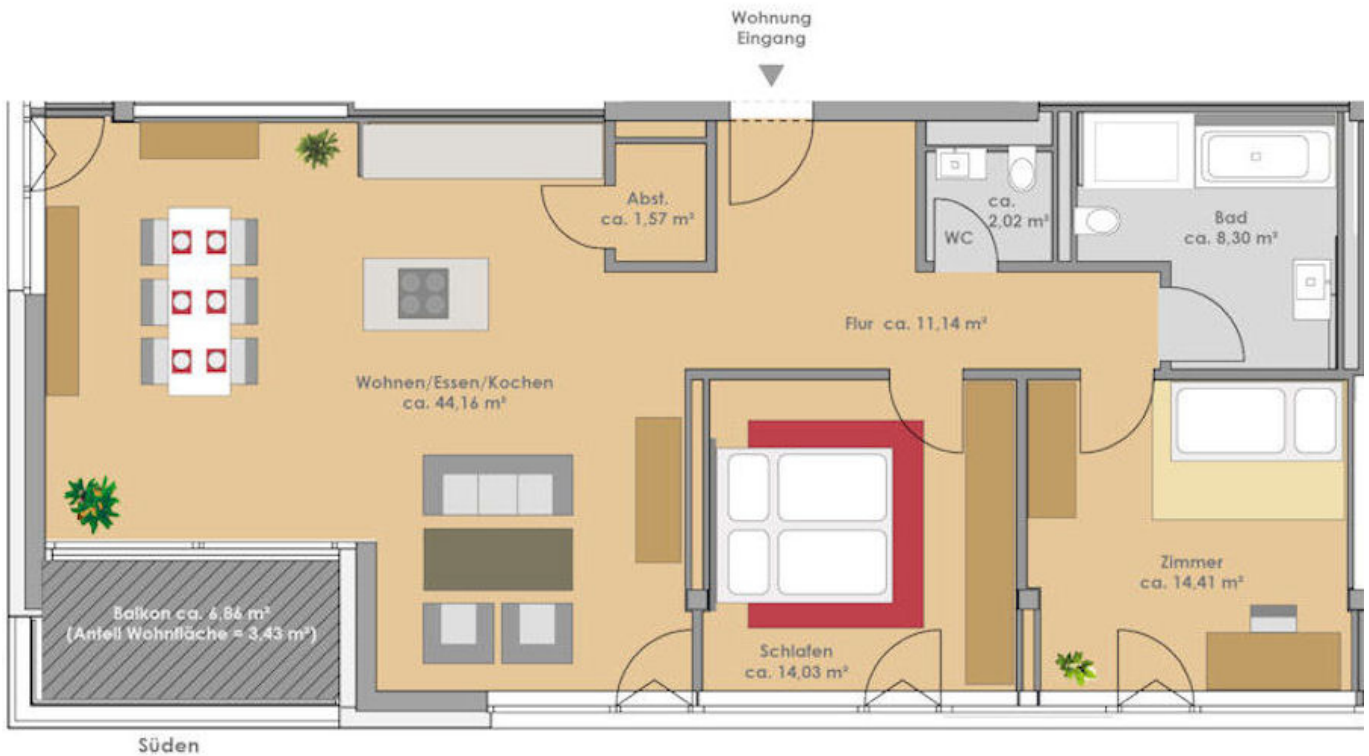
Bad



Bad



Gästetoilette



Grundriss