ZUSAGE! Blaustein helle 3-Zi.-DG-Wohnung (ohne Aufzug) mit EBK und 2 sonnigen Balkonen



89134 Blaustein

Details

Objekt-ID	89134v72dg_26	Nebenkosten	250,00 €
Objektart	Wohnung	Warmmiete	1.100,00 €
Objekttyp	Dachgeschoss	Kaution	1.700,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Kaltmiete	850,00 €
Vermarktungsart	Miete	Wohnfläche	ca. 72 m^2
Etage	3	Zimmer	3

Ihr Ansprechpartner
Frau Cynthia Schultz
Immobilien Ulm Susanne Wambach
Albstr. 3
89081 Ulm

Tel.: 0731140660
Fax: 07311406615
E-Mail: office@ulm.immobilien
Web: https://ulm.immobilien

Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohneinheiten	16
Baujahr	1969
Verfügbar ab	01.02.2027
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	106 kWh/(m^{2}a)
Energieausweis gültig bis	07.09.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1969

wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Gas
Boden	Fertigparkett
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Verfügbar ab	01.02.2027
Haustiere	Nein

Beschreibung

ZUSAGE liegt vor!

Zuhause ankommen, durchatmen und wohlfühlen!

Diese helle und freundliche Dachgeschosswohnung begeistert durch ihre besondere Hanglage am Waldrand von Blaustein. Im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses gelegen, genießen Sie hier ein hohes Maß an Ruhe, Privatsphäre und Naturnähe. Kein direkter Einblick durch Nachbarn, dafür ein herrlicher, freier Blick über die umliegende Landschaft – ein wunderbarer Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Auf ca. 72 m^2 verteilen sich drei gut geschnittene Zimmer, die Singles oder Paaren ein gemütliches Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bieten. Besonders praktisch: Ein Zimmer lässt sich prima als Arbeitszimmer nutzen. So können Sie ganz entspannt auch mal im Homeoffice arbeiten und Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden. Die zwei großen Balkone auf der Ost- und Westseite machen die Wohnung besonders attraktiv. Je nach Tageszeit können Sie sich ein sonniges Plätzchen aussuchen – morgens auf dem Ostbalkon oder nachmittags und abends auf dem Westbalkon. Der weite, unverbaute Blick über die Landschaft macht diese Plätze zu kleinen Wohlfühloasen. Das großzügige Wohnzimmer lässt sich wunderbar in einen Essbereich und eine Sofaecke aufteilen. Die weißen Wände und der Parkettboden sorgen für eine gemütliche Atmosphäre. Die Küche befindet sich angrenzend separat in einem eigenen Raum. Das Badezimmer überrascht mit seinem ganz eigenen Charme. Das zarte Rosa von Fliesen, Waschbecken und WC verleiht ihm einen Hauch von Retro und macht es zu etwas Besonderem. Eine Dusche ist natürlich auch vorhanden. Ihnen stehen zwei Kellerabteile zur Verfügung und damit genügend Platz, um alles unterzubringen, was man nicht täglich braucht. Auch das Parken ist unkompliziert: Direkt vor dem Haus gibt es Parkmöglichkeiten.

Dies ist eine schöne Wohnung für alle, die gerne ruhig wohnen, die Nähe zur Natur schätzen und sich über viel Licht, zwei sonnige Balkone und einen herrlichen Ausblick freuen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Cynthia Schultz
Immobilien Ulm Susanne Wambach
Albstr. 3
89081 Ulm

Tel.: 0731140660
Fax: 07311406615
E-Mail: office@ulm.immobilien
Web: https://ulm.immobilien

Ein Bezug zum 01.01.2027 wäre ebenfalls möglich.

Lage

89134 Blaustein. Die Wohnung befindet sich in Blaustein, einer beliebten Kleinstadt im Alb-Donau-Kreis und in Uninähe. Hier lässt es sich angenehm wohnen: Man hat alles Wichtige in der Nähe, ist schnell in Ulm und kann gleichzeitig die Ruhe und Natur der Umgebung genießen. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Blaustein bietet eine schöne Mischung aus Stadtleben und Erholung. Die Blau, die direkt durch Blaustein fließt, lädt zu entspannten Spaziergängen, Joggingrunden oder kleinen Auszeiten am Wasser ein. Mit etwas Glück begegnet man dabei sogar den Schwänen, die gemütlich auf der Blau unterwegs sind. Auch das schöne Blautal und die umliegende Natur bieten viele Möglichkeiten, die Freizeit im Freien zu verbringen. Ob eine Radtour, ein Spaziergang oder ein Besuch in Ulm – hier ist vieles schnell erreichbar. Dank der guten Anbindung mit Bus, Bahn und Auto ist man flexibel unterwegs und erreicht die Ulmer Innenstadt in kurzer Zeit. Ein schöner Wohnort für Paare, die gerne ruhig und naturnah wohnen, die Nähe zur Stadt schätzen und ein angenehmes Wohnumfeld suchen.

Entfernungen :
ca. 500 m REWE / Einkaufsmöglichkeiten
ca. 330 m Bäckerei
ca. 120 m Arztpraxis
ca. 120 m Realschule Blaustein
ca. 900 m Kindergarten
ca. 400 m Bushaltestelle
ca. 500 m Bahnhof Blaustein
ca. 1,5 km Freizeitbad Bad Blau
ca. 7 km Ulmer Innenstadt / Münsterplatz
ca. 5–7 km Universitätsklinikum Ulm
ca. 2–3 km B10
ca. 12 km Autobahn A8
ca. 20 km Autobahn A7
ca. 90 km Stuttgart
ca. 90 km Augsburg
ca. 145 km München

Ihr Ansprechpartner
Frau Cynthia Schultz
Immobilien Ulm Susanne Wambach
Albstr. 3
89081 Ulm

Tel.: 0731140660
Fax: 07311406615
E-Mail: office@ulm.immobilien
Web: https://ulm.immobilien

Ausstattung Beschreibung

3. Obergeschoss ohne Aufzug
Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Kühl/Gefrierkombi
ein kleiner Spülautomat kann abgelöst werden
Waschmaschinenanschluss in der Küche vorhanden
Bad mit Dusche, Waschbecken, Toilette und Fenster
Einbauschrank im Flur
Kunststoff-Fenster mit Rollläden
Fertigparkett
Ost- und Westbalkon jeweils mit Markise
2 Kellerabteile
gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum
gemeinschaftliche Parkplätze vor dem Haus
Gaszentralheizung 2011

Sonstige Angaben

Zusammenstellung der Miete:
850,00 € Kaltmiete Wohnung
250,00 € Heiz-/Nebenkosten-Vorauszahlung
————-
1.100,00 € Miete an Vermieter zzgl. Restmüll und Strom

Weitere Details:
Hausmeisterservice
Bitte Nichtraucher
Haustiere sind nicht möglich

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht und dient 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.

Ihr Ansprechpartner
Frau Cynthia Schultz
Immobilien Ulm Susanne Wambach
Albstr. 3
89081 Ulm

Tel.: 0731140660
Fax: 07311406615
E-Mail: office@ulm.immobilien
Web: https://ulm.immobilien



Ansicht West (Archivbild)



Umland (Archivbild)



Ausblick West (Archivbild)



Balkon West (Archivbild)



Balkon Ost (Archivbild)



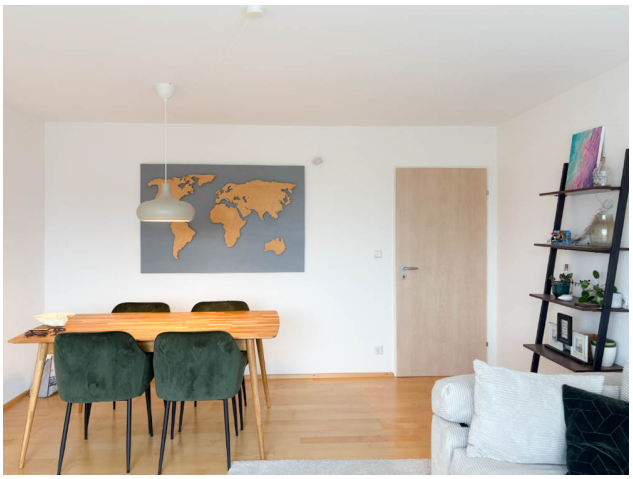
Wohn-Esszimmer

Ihr Ansprechpartner
Frau Cynthia Schultz
Immobilien Ulm Susanne Wambach
Albstr. 3
89081 Ulm

Tel.: 0731140660
Fax: 07311406615
E-Mail: office@ulm.immobilien
Web: https://ulm.immobilien



Wohn-Esszimmer



Wohn- Esszimmer



Wohn- Esszimmer



Balkon Ost



Balkon Ost



Balkon West

Ihr Ansprechpartner
Frau Cynthia Schultz
Immobilien Ulm Susanne Wambach
Albstr. 3
89081 Ulm

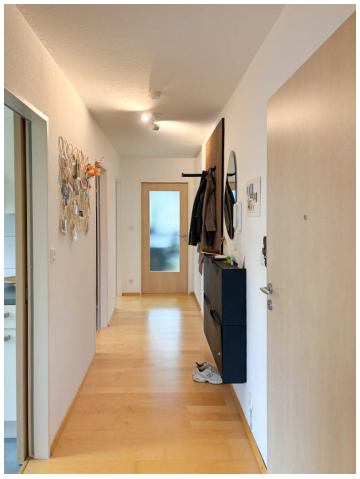
Tel.: 0731140660
Fax: 07311406615
E-Mail: office@ulm.immobilien
Web: https://ulm.immobilien



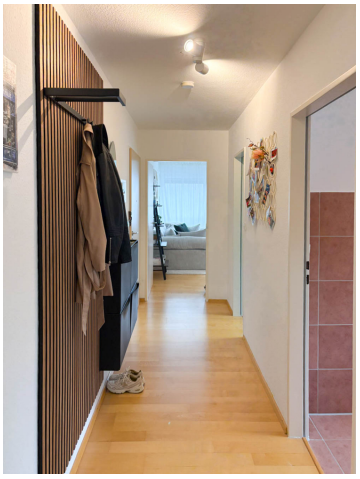
Küche



Küche



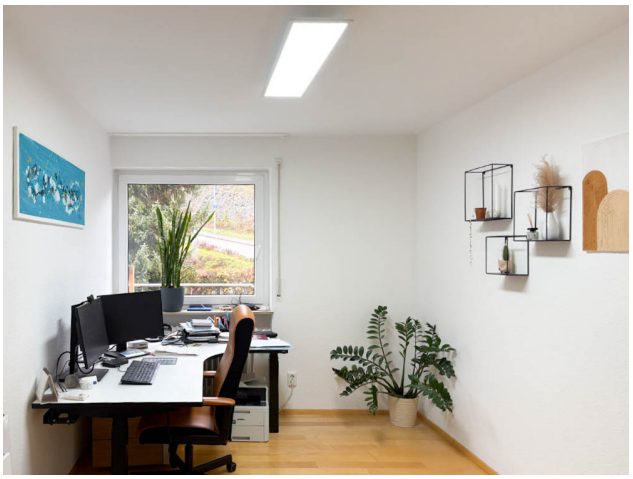
Flur



Flur



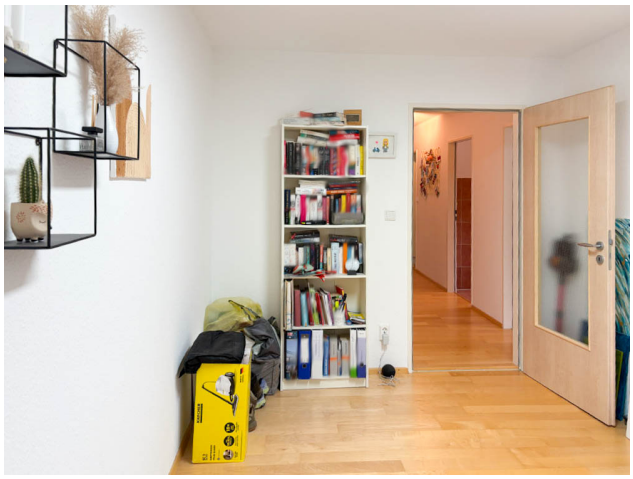
Flur Einbauschrank



Arbeitszimmer

Ihr Ansprechpartner
Frau Cynthia Schultz
Immobilien Ulm Susanne Wambach
Albstr. 3
89081 Ulm

Tel.: 0731140660
Fax: 07311406615
E-Mail: office@ulm.immobilien
Web: https://ulm.immobilien



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad

Ihr Ansprechpartner
Frau Cynthia Schultz
Immobilien Ulm Susanne Wambach
Albstr. 3
89081 Ulm

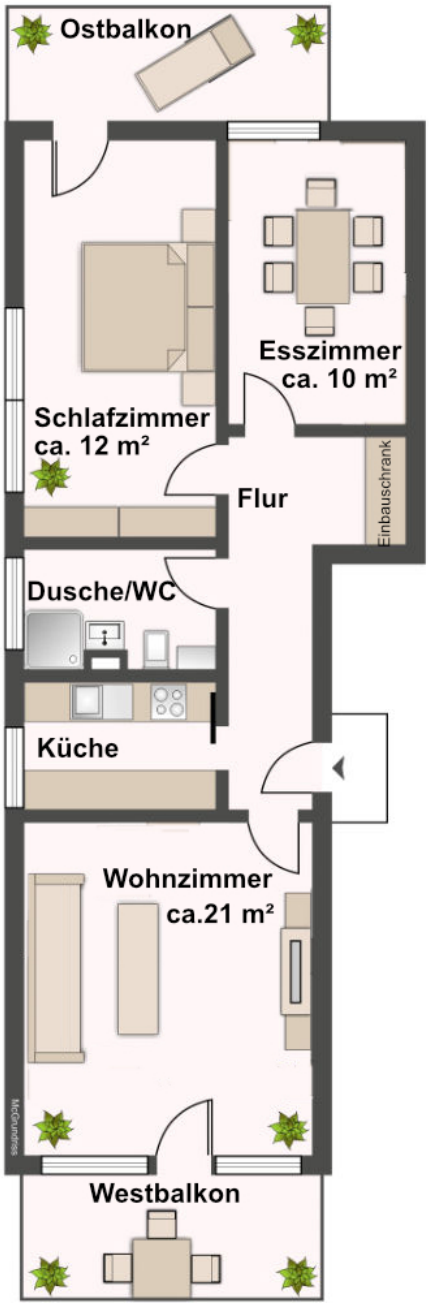
Tel.: 0731140660
Fax: 07311406615
E-Mail: office@ulm.immobilien
Web: https://ulm.immobilien



Bad

Ihr Ansprechpartner
Frau Cynthia Schultz
Immobilien Ulm Susanne Wambach
Albstr. 3
89081 Ulm

Tel.: 0731140660
Fax: 07311406615
E-Mail: office@ulm.immobilien
Web: https://ulm.immobilien



Grundriss

Ihr Ansprechpartner
Frau Cynthia Schultz
Immobilien Ulm Susanne Wambach
Albstr. 3
89081 Ulm

Tel.: 0731140660
Fax: 07311406615
E-Mail: office@ulm.immobilien
Web: https://ulm.immobilien