

# Schöne, helle 4 Zimmer - Wohnung mit Blick ins Grüne



89134 Blaustein

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 97,70 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

Scout-ID: 146438888



## Ihr Ansprechpartner:

S11 Immobilien e. K.

Frau Alexandra Schmid

E-Mail: [info@s11-immobilien.de](mailto:info@s11-immobilien.de)

Web: <http://www.s11-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	4
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergieverbrauch:	69,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1972
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 240,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57 %

3,57 % vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)  
Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inkl. MWST aus dem Kaufpreis ist 7 Tage nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig. Mit dem Verkäufer wurde die identische Vereinbarung getroffen.

# Schöne, helle 4 Zimmer - Wohnung mit Blick ins Grüne



89134 Blaustein

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 97,70 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

In sehr schöner, ruhiger, sonniger und erhöhter Lage befindet sich diese helle 4 - Zimmer Wohnung im obersten Stockwerk mit Balkon. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten inkl. Fernblick ins Grüne und Spielplatz.

Über einen Aufzug gelangen Sie in die gemeinschaftliche Waschküche, den Fahrradraum und den dazugehörigen Kellerraum.

Außerdem verfügt das Gebäude über eine Tiefgarage in der Sie eine abschließbare Einzelgarage erwartet. Diese ist für zzgl. 20.000 Euro zu erwerben.

## Ausstattung:

Durch den Flur kommen Sie direkt in das helle, großzügig, geschnittene Wohnzimmer mit Zugang auf den Sonnenbalkon. (Ausrichtung: Süd-West)  
Gegenüber der Küche befindet sich ein offen, gehaltenes Esszimmer zum verweilen und genießen.  
Desweiteren befinden sich drei weitere, helle Schlafzimmer in der Wohnung.  
Zusätzliche Abstellfläche, zum Keller und Farradraum bietet der Abstellraum innerhalb der Wohnung.  
Ein Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne und Duschkabine bieten ebenfalls viel Platz zum wohlfühlen.  
Ein seperates WC ist ebenfalls vorhanden.

## Lage:

Die Wohnung befindet sich im wunderschönen Alb - Donau - Kreis in der Stadt Blaustein. Genauder im Stadtteil Herrlingen.

In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befindet sich eine Bushaltestelle direkt neben dem Haus. Die Wohnung hat eine Top Anbindung nach Ulm. Innerhalb von 13 Fahrminuten erreichen Sie Ulm. (Sowie den Sience Park, die Uniklinik)  
Ebenso erreichen Sie fußläufig eine Schule, Kindergarten, eine Bäckerei, eine Apotheke sowie einen Arzt, eine Tankstelle und natürlich das Zentrum von Blaustein.

Es sind viele Freizeitmöglichkeiten vorhanden. Wandern im kleinen Lautertal, Radtouren im Alb - Donau - Kreis, sowie beispielsweise schwimmen im Freizeitbad Bad Blau.

## Sonstiges:

Vereinbaren Sie gerne per E-Mail einen Besichtigungstermin mit mir oder stellen Sie mir Ihre Fragen.

Bitte schreiben an:

info@s11-immobilien.de

Alexandera Schmid

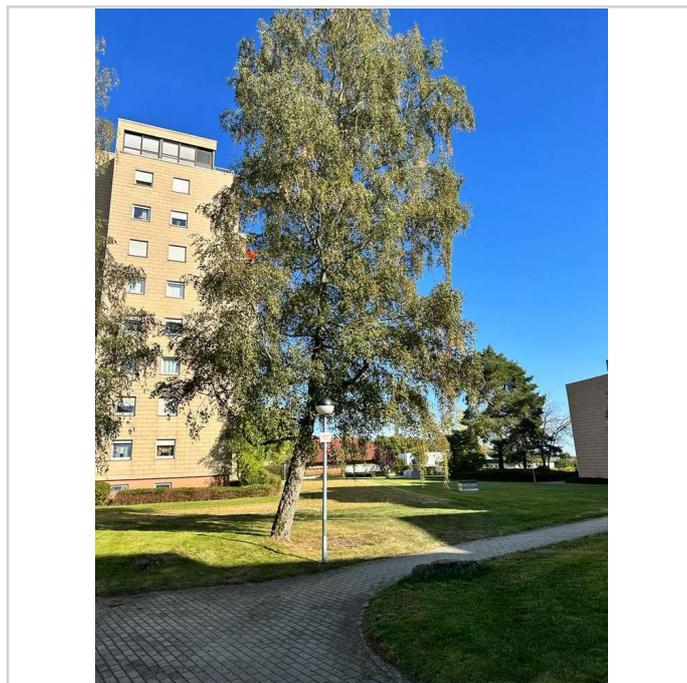


PHOTO-2023-09-28-11-35-39 2

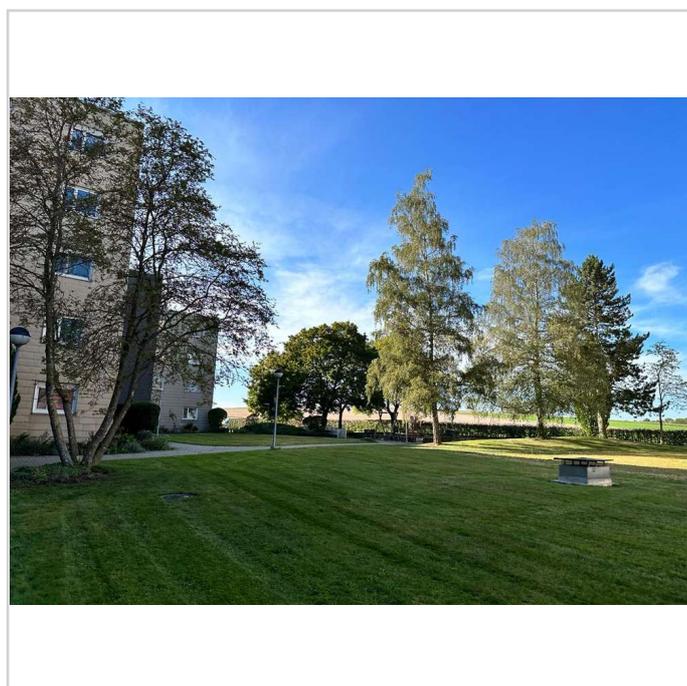


PHOTO-2023-09-28-11-35-39 7

# Schöne, helle 4 Zimmer - Wohnung mit Blick ins Grüne



89134 Blaustein

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 97,70 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

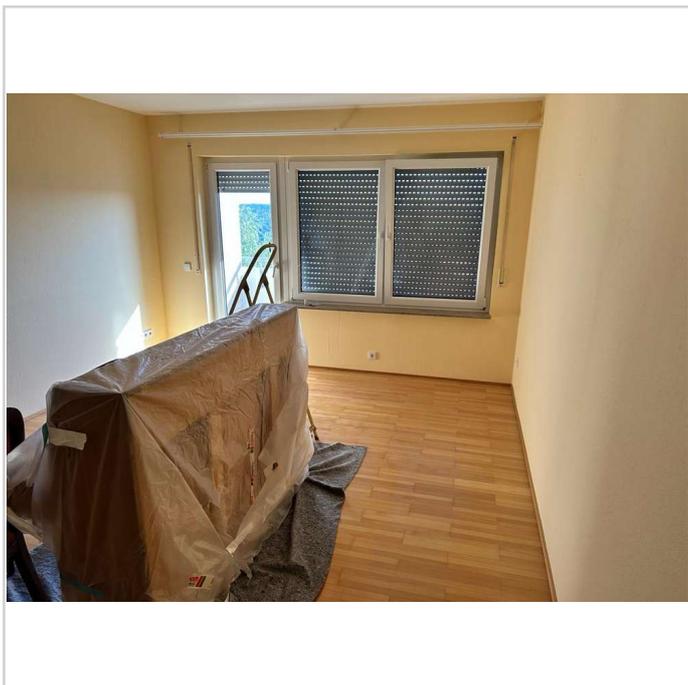


PHOTO-2023-09-28-11-35-39 12

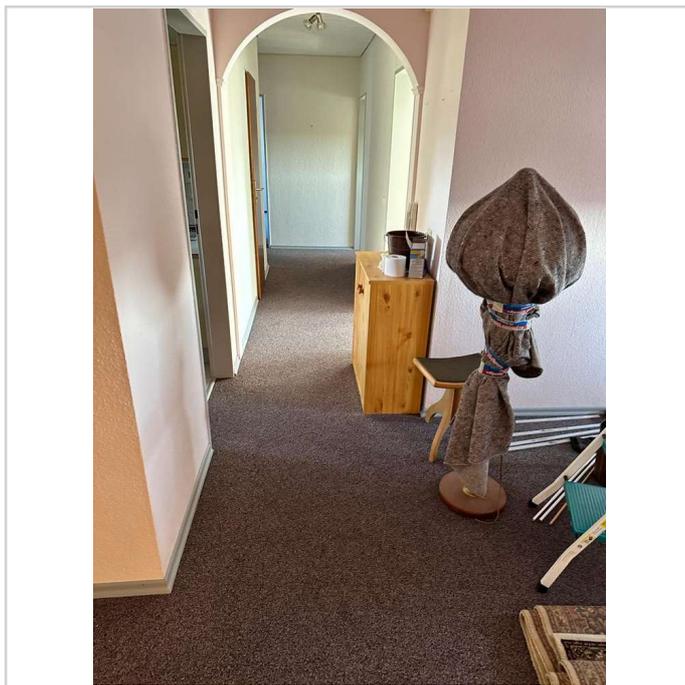


PHOTO-2023-09-28-11-35-39 13

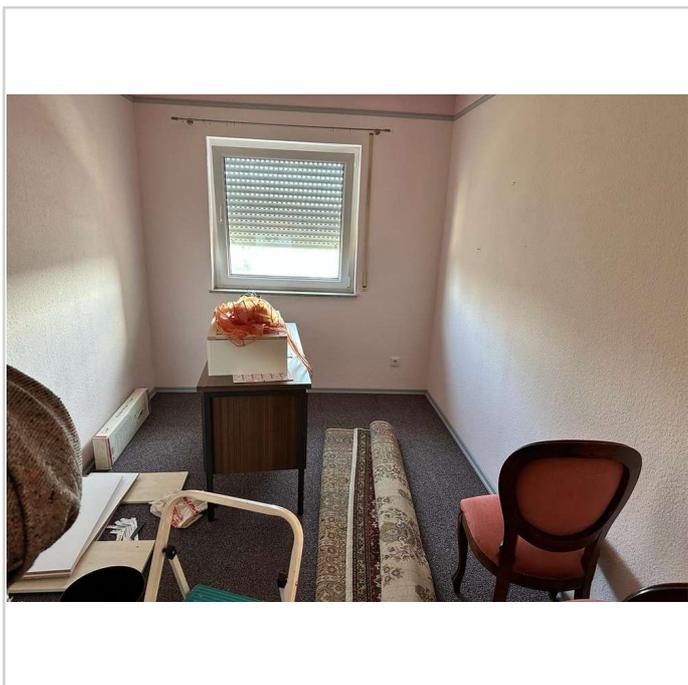


PHOTO-2023-09-28-11-35-39 14

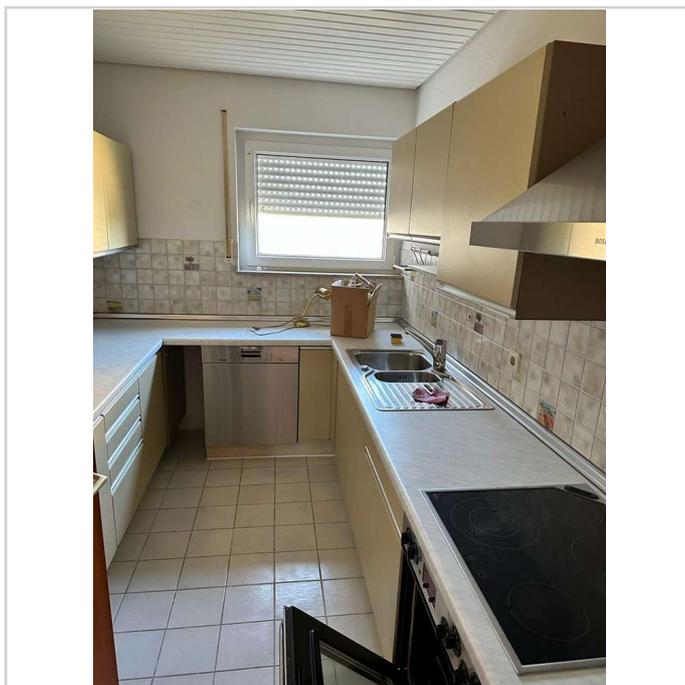


PHOTO-2023-09-28-11-35-39 15

# Schöne, helle 4 Zimmer - Wohnung mit Blick ins Grüne



89134 Blaustein

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 97,70 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



PHOTO-2023-09-28-11-35-39 16



PHOTO-2023-09-28-11-35-39 17



PHOTO-2023-09-28-11-35-39 18

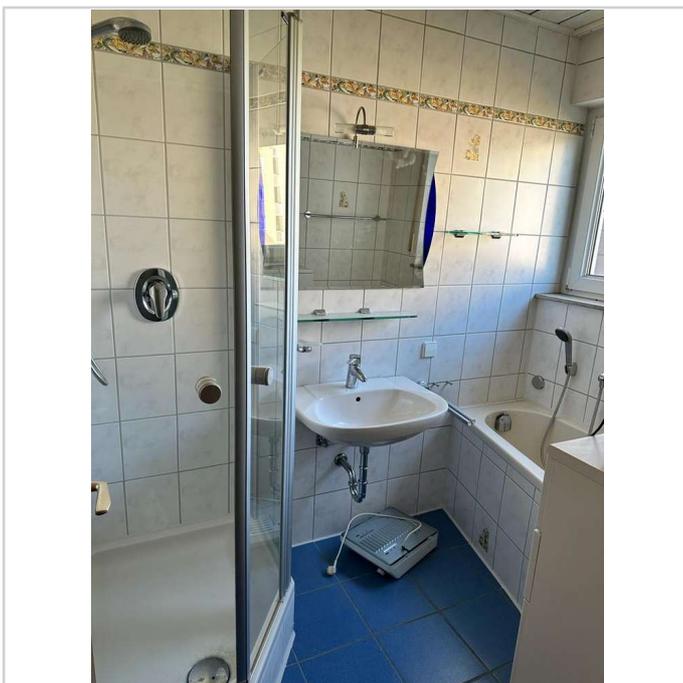


PHOTO-2023-09-28-11-35-39 19

# Schöne, helle 4 Zimmer - Wohnung mit Blick ins Grüne



89134 Blaustein

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 97,70 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

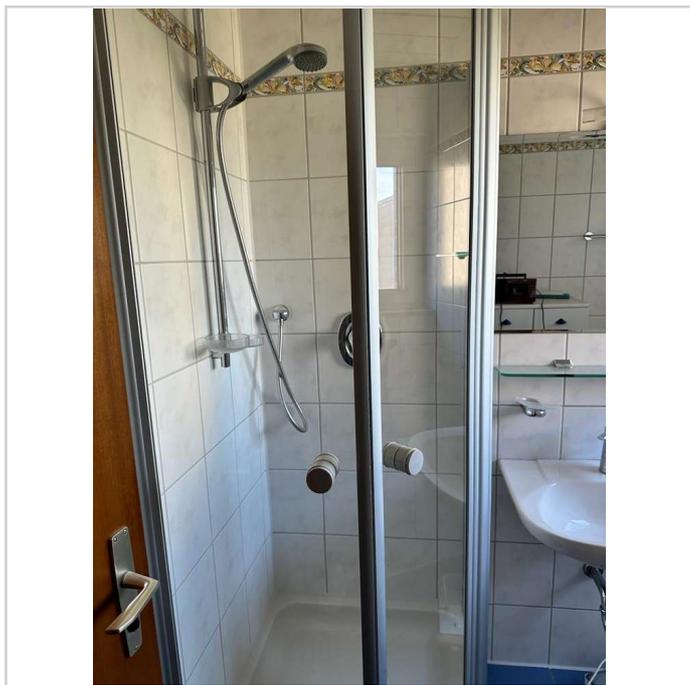


PHOTO-2023-09-28-11-35-39 20



PHOTO-2023-09-28-11-35-39 21

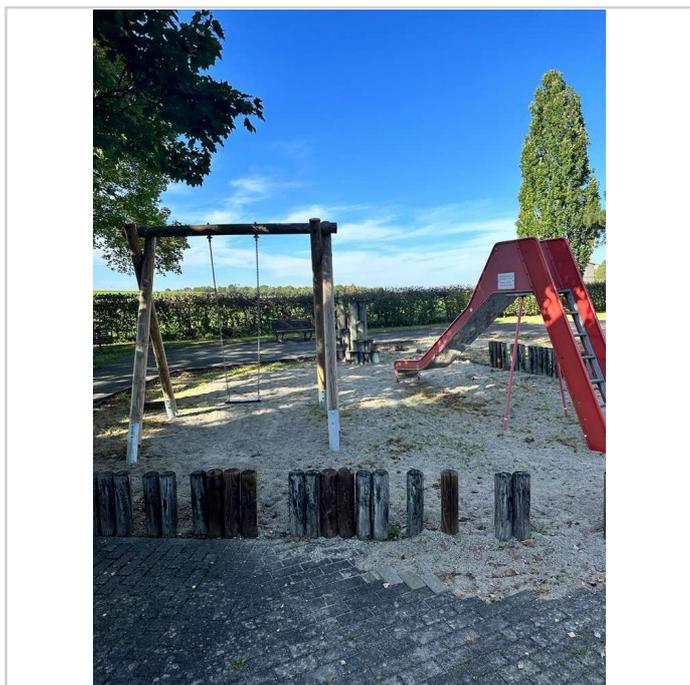


PHOTO-2023-09-28-11-35-39

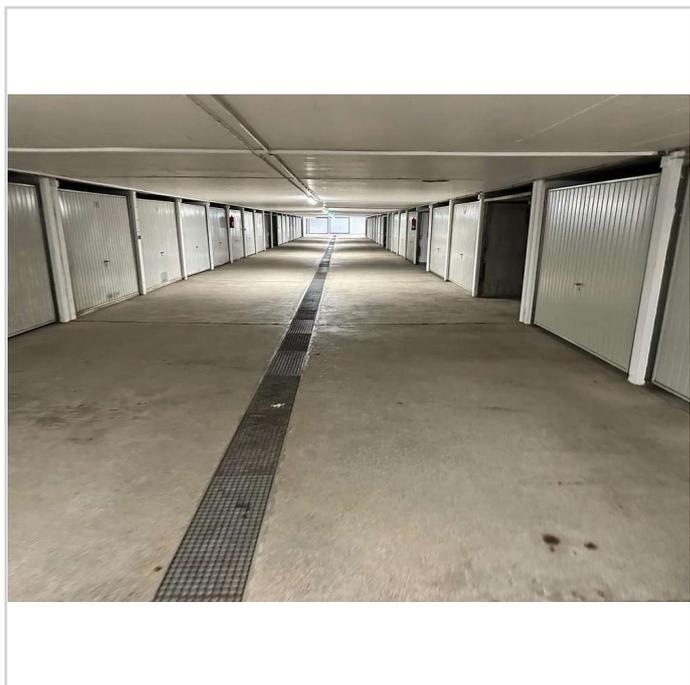


PHOTO-2023-09-28-11-35-39 3

## Schöne, helle 4 Zimmer - Wohnung mit Blick ins Grüne



89134 Blaustein

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 97,70 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR



PHOTO-2023-09-28-11-35-39 6



PHOTO-2023-09-28-11-35-39 10

## Schöne, helle 4 Zimmer - Wohnung mit Blick ins Grüne



89134 Blaustein

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 97,70 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 250.000,00 EUR

