



OBJEKT K2252 | 89275 OBERELCHINGEN

Geräumiges 2-Familienhaus in begehrter Aussichtslage in Oberelchingen bei Ulm

Kennung	K2252	
Eckdaten	Baujahr:	1961
	Zimmer:	9
	Wohnfläche:	ca. 246,00 m ²
	Grundstücksfläche:	ca. 679 m ²
	Verfügbar ab:	Sofort
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Etagenzahl:	2
	Qualität der Ausstattung:	Gehoben
	Bodenbelag:	Vinyl, Fliesen, Laminat, Parkett
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
	Gäste-WC vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Garagenanzahl:	1
	Balkon vorhanden:	Ja
	Anzahl Balkone:	2
	Terrasse vorhanden:	Ja
	Befuerung/Energieträger:	Heizöl
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
	Energieeffizienzklasse:	F
	Energiekennwert:	186,7 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis	695.000,00 €	

IHR ANSPRECHPARTNER

IBS Immobilien

IBS Immobilien Markus Kilian
Georgstr. 14
89077 Ulm

Tel.: +49 731 9387272
info@ibs-immo-ulm.de
www.ibs-immo-ulm.de

EXPÔSÉ

Käuferprovision 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma IBS Immobilien Markus Kilian eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

Freistehendes 2-Familienhaus in gefragter
Aussichtslage in Oberelchingen



EXPÔSÉ



Lagebeschreibung

Teilort Oberelchingen der Gemeinde Elchingen bei Ulm. Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten, sowie Kindergärten u. Grund-/Mittelschule sind in der Gemeinde Elchingen vorhanden. Gute Verkehrsanbindung an Ulm (auch mit ÖPNV) und zur A7/A8

Ausstattung

Wohnung EG/GG

Parkett: Wohnen/Essen EG, 2 Zi. GG

EBK mit Elektrogeräten soweit derzeit vorhanden (Cerankochfeld, Dunstabzug Abluft)

Elektrische Markise am Balkon

Gemauerter Grillkamin im Garten

Sauna

Wohnung DG

Laminat: Alle Wohn- und Schlafräume

EBK mit Herd u. Cerankochfeld, Dunstabzug Umluft u. Spülmaschine

Schwedenofen

Markise am Balkon

Sonstiges

Raumaufteilung:

Wohnung EG/GG

Erdgeschoß (durch Hanglage nach Süden wie 1.OG): Wohnen/Essen, offene Küche, Schlafen mit integriertem begehbaren Kleiderschrank, Bad mit Wanne u. Dusche, WC, Diele, Balkon mit direktem Zugang zum Garten über Treppe

Gartengeschoß: 4x Gäste-/Arbeits-/Kinderzimmer, Sauna mit Dusche, WC, Hauswirtschaftsraum, 2x Kellerraum, Weinkeller, Terrasse

Wohnung DG: Zugang über eigenes Treppenhaus von außen, Wohnen/Essen, Schlafen, Kind/Gast/Arbeiten, Küche, Bad mit Wanne u. Dusche, WC, Diele im EG u. DG, Balkon

Das Gesamthaus steht leer und ist sofort beziehbar

Die Objektbilder

Wohnen EG - Essen EG



Die Objektbilder

Schlafen EG - Ankleide EG



Die Objektbilder

Kochen EG - Kochen EG



Die Objektbilder

Kochen EG - Bad EG



Die Objektbilder

Bad EG - WC EG



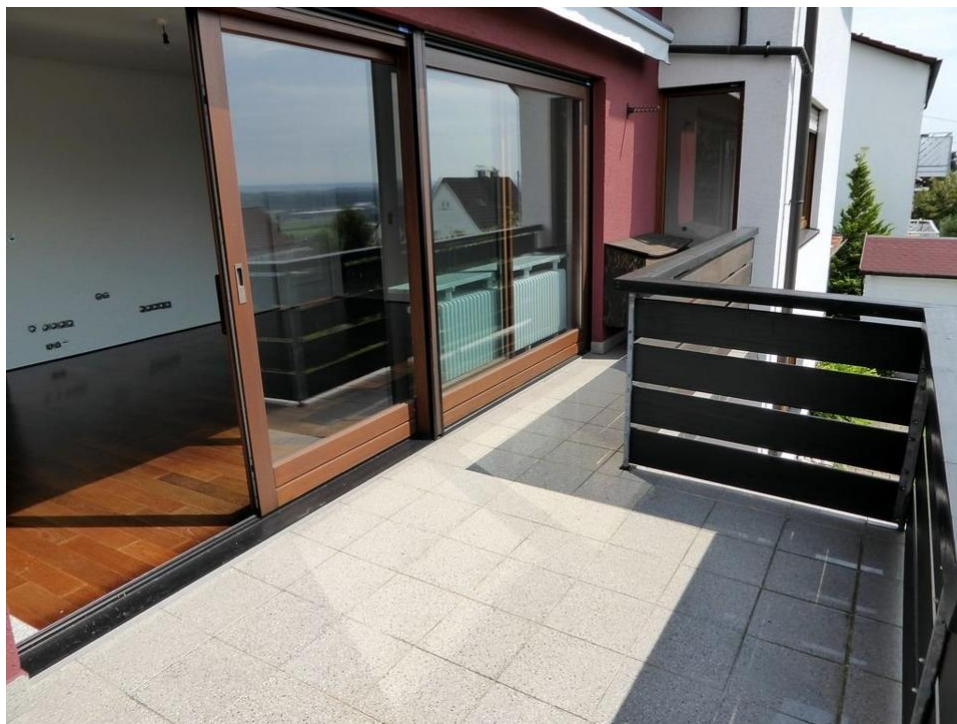
Die Objektbilder

Diele EG - Balkon EG



Die Objektbilder

Balkon EG - Zimmer 1 GG



Die Objektbilder

Zimmer 2 GG - Zimmer 2 GG



Die Objektbilder

Zimmer 3 GG - Zimmer 4 GG



Die Objektbilder

Zimmer 4 GG - Sauna GG



Die Objektbilder

Dusche/Sauna GG - Heizung GG



Die Objektbilder

Heizung GG - Gartengeräte



EXPOSÉ

Die Objektbilder

Wohnen/Essen DG - Wohnen/Essen DG



EXPOSÉ

Die Objektbilder

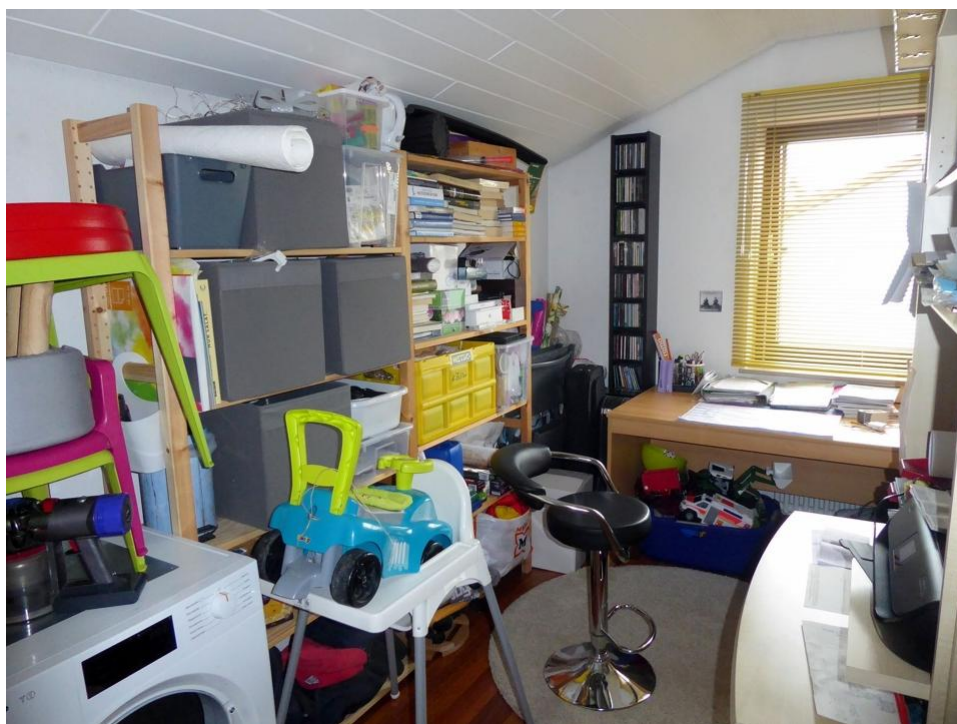
Wohnen/Essen DG - Schlafen DG



EXPOSÉ

Die Objektbilder

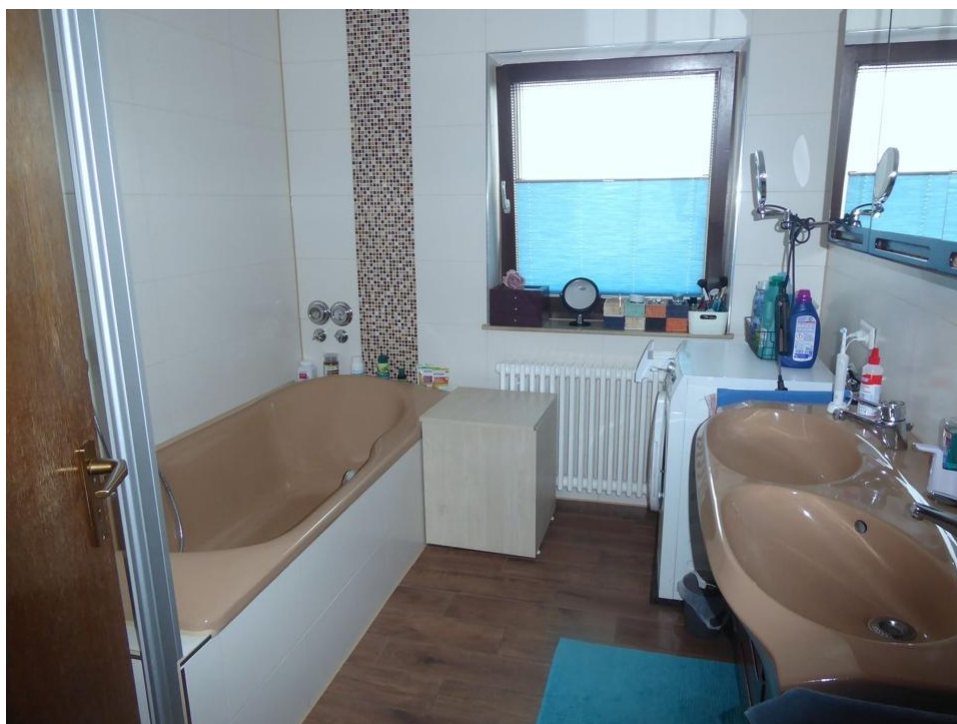
Schlafen DG - Kind/Gast/Arbeiten DG



EXPOSÉ

Die Objektbilder

Kochen DG - Bad DG



Die Objektbilder

Bad DG - WC DG



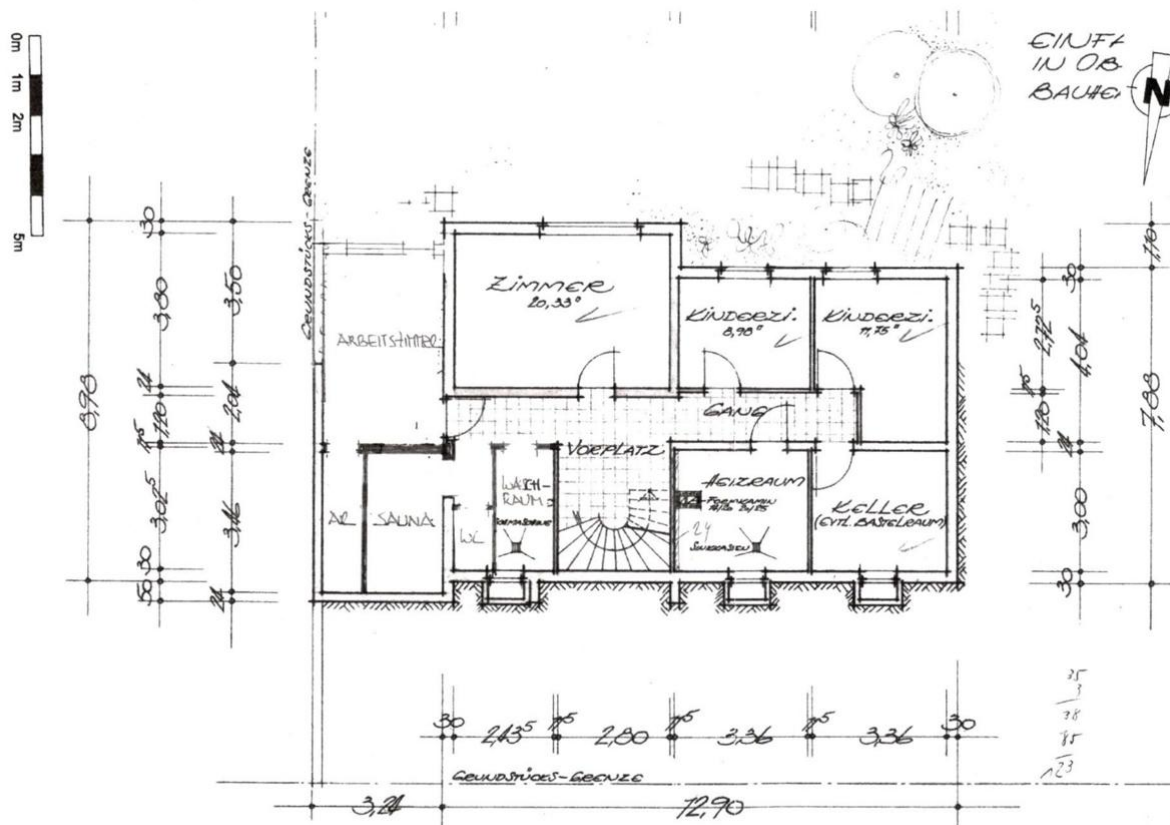
Die Objektbilder

Balkon DG - Aussicht v. Balkon DG



Grundriss

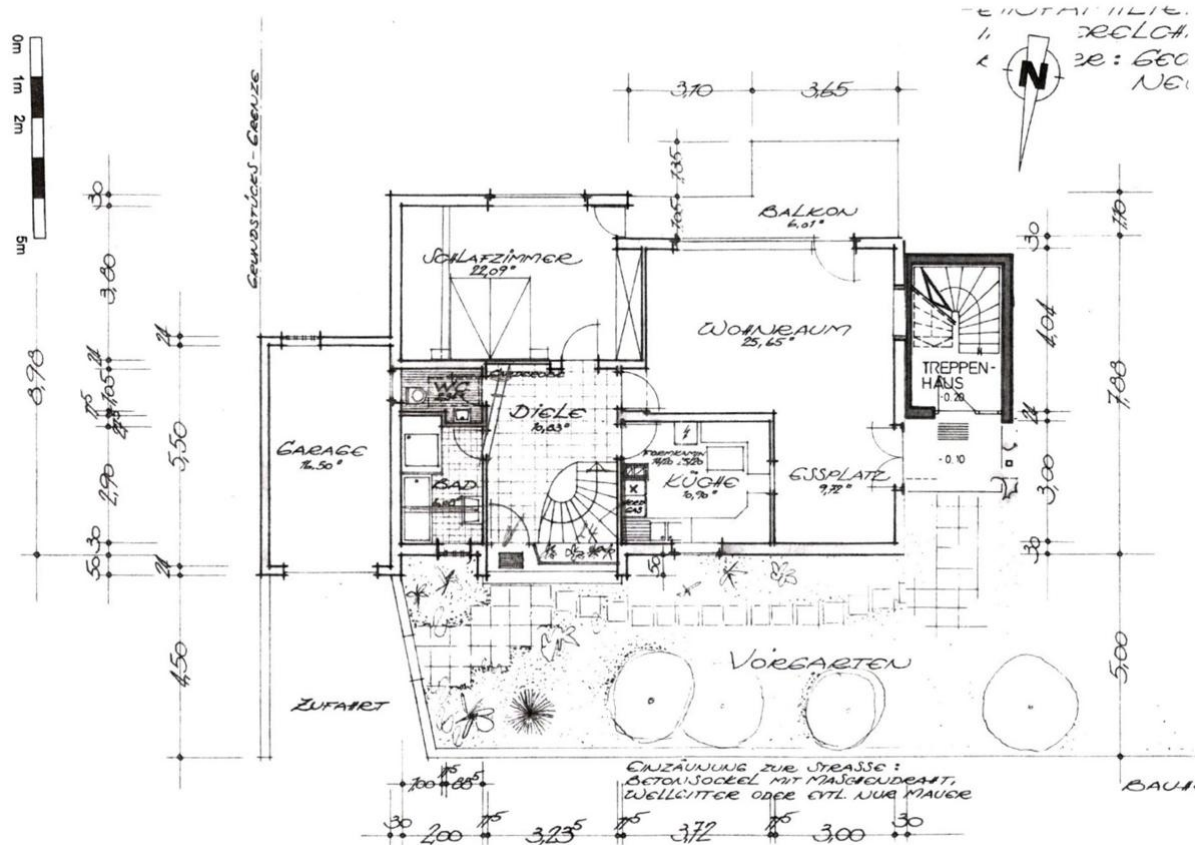
Grundriss Untergeschoss Online



EXPÔSÉ

Grundriss

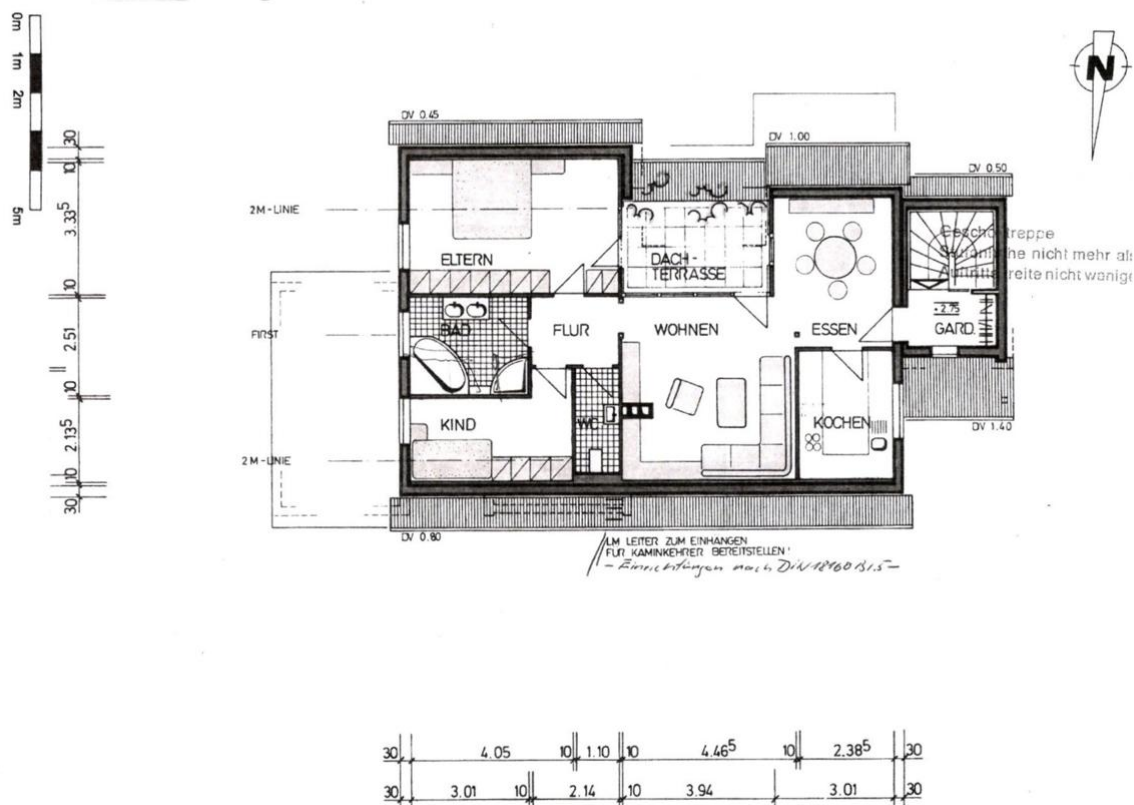
Grundriss Erdgeschoss Online



EXPÔSÉ

Grundriss

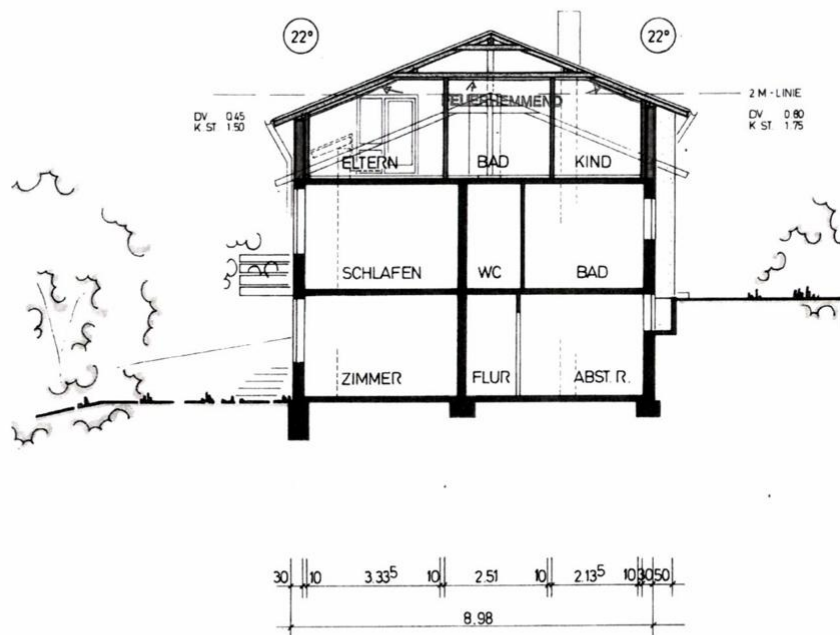
Grundriss Dachgeschoss Online



EXPÔSÉ

Grundriss

Schnitt



Schnitt

 Architekt Dipl. Ing. (FH) Georg Stiegeler

IBS Immobilien Markus Kilian
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSÉ