



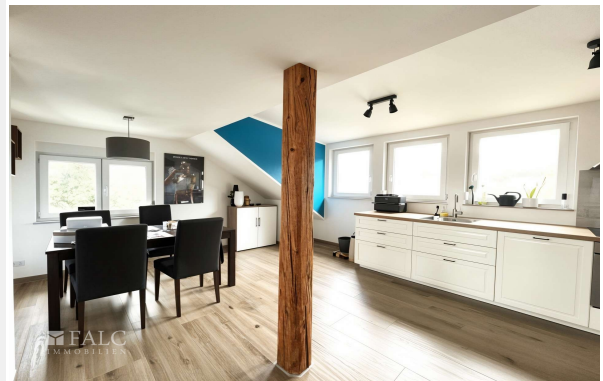
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-HJS-75967

Neu renovierte 3,5 Zimmer Wohnung mit guter Aussicht - nur einen Steinwurf von Ulm entfernt

Eckdaten

Kaufpreis

289.500,00 €

Provision

2,97 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	95,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1962
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.03.2020
Energiekennwert	173.7 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	17.03.2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie befindet sich in Westerstetten, einer charmanten Gemeinde, die durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre besticht. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur, die den Alltag erleichtert und für eine hohe Lebensqualität sorgt.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen besonders attraktiv. Der Kindergarten Westerstetten ist nur wenige Schritte entfernt, während die Grundschule ebenfalls in unmittelbarer Nähe liegt. Für die Freizeitgestaltung der Kleinen sorgen mehrere Spielplätze, die in kurzer Distanz erreichbar sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Der Bahnhof Westerstetten ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte. Bushaltestellen sind ebenfalls in der Nähe, was eine flexible Mobilität gewährleistet.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar. Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der näheren Umgebung und bieten alles für den täglichen Bedarf. Für größere Einkäufe oder einen gemütlichen Einkaufsbummel stehen in der Umgebung weitere Geschäfte zur Verfügung.

Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gesichert. Auch für sportliche Aktivitäten ist gesorgt: Sportplätze und Fitnessstudios sind in der Umgebung vorhanden und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Für kulinarische Genüsse sorgen mehrere Restaurants und Cafés in der Nähe, die eine abwechslungsreiche Küche bieten. Auch kulturelle und touristische Attraktionen wie Museen und Sehenswürdigkeiten sind in der Umgebung zu finden.

Die Anbindung an die Autobahn ist in ca. 15 Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu weiteren Zielen ermöglicht. Der nächste Flughafen, der Segelfluggelände Urspring, ist ebenfalls in einer überschaubaren Entfernung gelegen.

Insgesamt bietet diese Lage eine harmonische Kombination aus ländlicher Idylle und städtischer Infrastruktur, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal ist.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Ob Eigennutzung oder Kapitalanlage - in dieser charmanten 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche, die 1962 erbaut wurde ist man immer willkommen. Schon gleich nach dem Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Eingangsbereich, der Sie direkt in das helle Wohnzimmer und den offenen Küchen/Essbereich führt. Große Fenster sorgen hier für viel Tageslicht und bieten einen angenehmen Blick ins Grüne.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Das integrierte Esszimmer lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein.

Das Schlafzimmer überzeugt mit seiner ruhigen Lage. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Atelier, auch perfekt für Homeoffice oder kreative Projekte.

Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet. Ein Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Der Gartenbereich bietet Raum für Erholung und Spielmöglichkeiten für Kinder. Diese Wohnung vereint Funktionalität und Gemütlichkeit und bietet auch jungen Familien ein ideales Zuhause.

Ausstattung

Diese schöne Wohnung verfügt über einen lichtdurchfluteten Wohn-/Schlafbereich mit großer Fensterfront zur vorgelagertem Balkon, in optimaler Süd-/Westausrichtung. Von dort haben Sie einen schönen Weitblick über Westerstetten.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine zentrale Ölheizung. Das Haus verfügt über Kabelanschluss.

Zur Wohnung gehört ein abgeschlossener Kellerraum.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Wasch-/Trockenraum zur Verfügung.

Raumaufteilung:

- Wohn-/Schlafbereich mit Balkon
- gepflegtes Bad mit zentraler Warmwasseraufbereitung; hell gefliest
- Bodenbelag Fliesen/Laminat in der kompletten Wohnung
- funktionell geschnittene Küche
- Guter Schnitt der Zimmer
- Kellerabteil

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Ein Teil der Texte und Bilder wurden mit Hilfe von KI bearbeitet.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an - ohne Telefonnummer ist leider kein Besichtigungstermin möglich!

Wir bieten eine kostenlose Hotline 0800 / 646 0 646 auch am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Ihrer TELEFONNUMMER an.

***Oder - Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge mit Ihrer Telefonnummer bitte an:
hans-joerg.schumacher@falcimmo.de.***

Wollen auch Sie Ihre Immobilie von uns professionell vermarkten lassen, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

***Ihr Ansprechpartner: Hans-Jörg Schumacher: hans-joerg.schumacher@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in Markdorf, Ravensburger Str. 26/1
FALC-Hotline Mo-So 6.00-22.00 : 0800 / 646 0 646 kostenlos***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

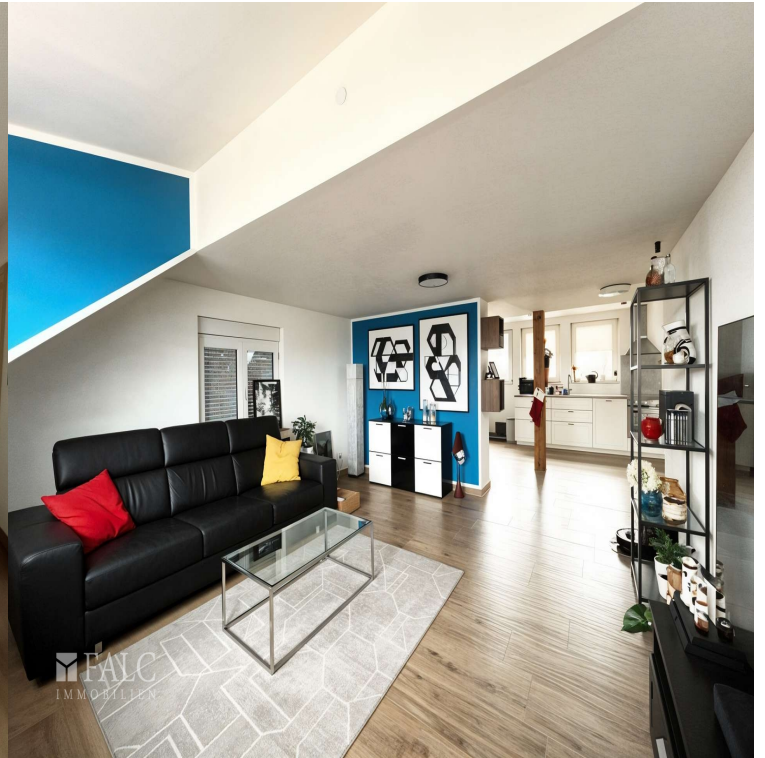
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

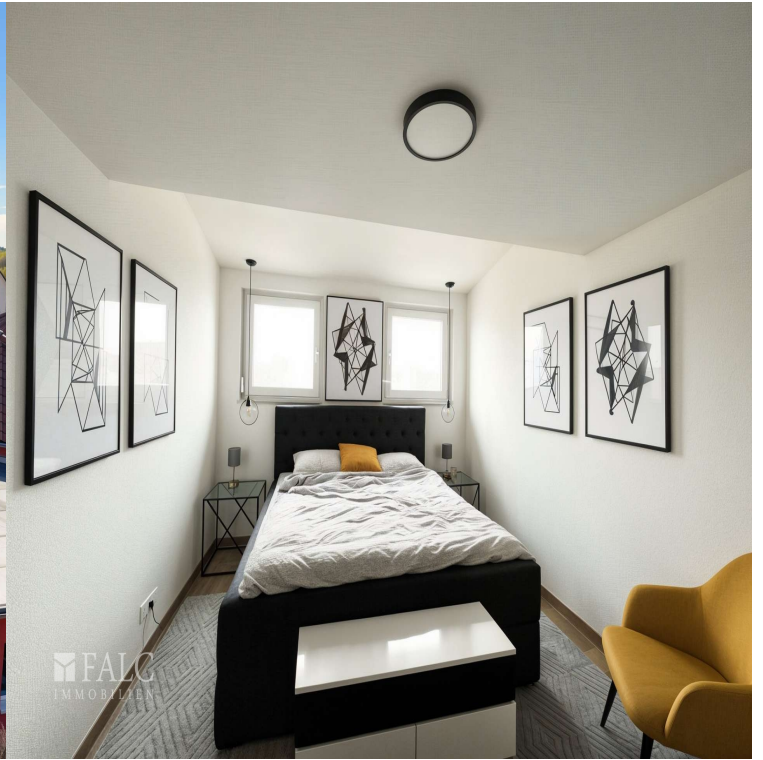
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)