

WOHNEN AUF ZWEI EBENEN

3-Zimmer-Maisonette mit Terrasse, Garten & Balkon

329.000 €	78 m²	3 Zimmer
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Maisonette

Elsa-Brandström-Weg 10

89075 Ulm-Böfingen

Vollständig renoviert · Baujahr 1996 · Fernwärme · Einbauküche · Tiefgaragenstellplatz

Kalyoncu Immobilien

Objekt-ID 001 · Scout-ID 170128140

Objekt im Überblick

Objektart	Maisonettewohnung	Baujahr	1996
Wohnfläche	ca. 78 m ²	Nutzfläche	ca. 73 m ²
Zimmer	3	Schlafzimmer	2
Badezimmer	1	Etage	0 von 2
Zustand	vollständig renoviert	Modernisierung	zuletzt 2026
Heizung	Fernwärme	Stellplatz	1 Tiefgarage
Hausgeld	495 € / Monat	Bezugsfrei	seit 19.08.2026

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Maisonettewohnung in Ulm-Böfingen bietet ein angenehmes Wohnkonzept auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum angrenzenden Gartenbereich. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Über die interne Treppe gelangt man in die obere Wohnebene mit weiteren Räumen und Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne.

Ein zugehöriger Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab. Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Ausstattung

- 3-Zimmer-Maisonette auf zwei Ebenen
- Terrasse und Gartenbereich
- Balkon im 1. Obergeschoss
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- 3-fach isolierverglaste Fenster
- Vinyl- und Fliesenböden
- Badezimmer mit Badewanne
- Kellerraum im Untergeschoss
- Fahrrad- und Trockenraum im Untergeschoss
- Waschmaschinenanschluss im Untergeschoss
- Tiefgaragenstellplatz
- Hausmeisterservice

Kaufpreis & Energie

Kaufpreis Wohnung	329.000 €
Kaufpreis pro m²	4.218 €/m²
Tiefgaragenstellplatz	19.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Energiedaten

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	67,4 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	B
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr laut Energieausweis	1996

Lage

Die Immobilie liegt im Ulmer Stadtteil Böfingen. Der Stadtteil verbindet Wohnlagen mit einer guten städtischen Infrastruktur. Laut Inserat besteht eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr unter anderem über die Linien 2 und 4. Die Umgebung wird als familienfreundlich beschrieben und bietet kurze Wege in Richtung Ulmer Innenstadt sowie zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Hinweise

Die Angaben in diesem Exposé wurden aus dem veröffentlichten ImmoScout24-Inserat (Scout-ID 170128140, Objekt-ID 001) übernommen und redaktionell für diese PDF aufbereitet. Maßgeblich sind die Angaben des Anbieters sowie die Unterlagen zum Objekt. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen.

Nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrags ist laut Inserat für den Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. aus dem Kaufpreis des Objekts fällig. Der Vermittler hat mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

KALYONCU IMMOBILIEN

Sporerstr. 15 · 89079 Ulm