



Kapitalanlage mit Erfolgsgarantie



Wohnanlage am Lettenwald



Der Ulmer Stadtteil Böfingen hat sich in den letzten Jahren mit seinen neuen Baugebieten zu einem attraktiven Stadtteil entwickelt. Auf Grund seiner guten Infrastruktur – unter anderem durch die Verbindung der Straßenbahnlinie 1, sowie die direkte Anbindung zur Universität Ulm – ist Böfingen zu einem beliebten Wohnstandort geworden.

Das Wohngebiet Lettenwald zeichnet sich aus durch verkehrsberuhigte Straßenverläufe mit schönen Baumalleen, Spielstraßen und öffentlichen Plätzen, die im Wechsel mit den „grünen Bändern“ in den Randbereich des Lettenwaldes einbinden. Eine Mischung von Mehrfamilien-, Reihen- und Einfamilienhäusern bietet Familien mit Kindern aber auch allen anderen Altersgruppen Wohnraum in einem Quartier mit hoher Wohnqualität.

Das Zusammenspiel zwischen Leben im Grünen und stadtnahem Wohnen gibt dem Stadtteil Böfingen einen besonderen Stellenwert. Das Stadtteilzentrum mit Nahversorgung und verschiedenen Dienstleistungen ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Standort mit Lagevorteil



Spielplatz Lettenwald | 3 Gehminuten



Haltestelle ÖPNV | 3 Gehminuten



Einkaufsmöglichkeiten | 10 Gehminuten



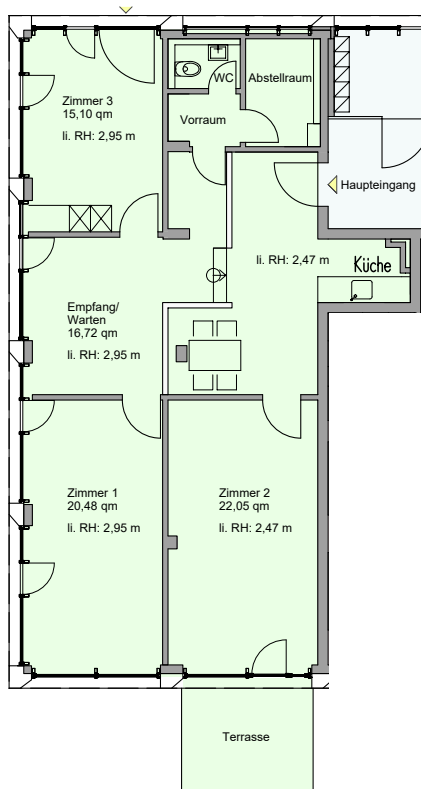
- Private Terrassen, Loggien, Dachterrassen zu jeder Wohnung
- Helle und lichtdurchflutete Wohnungen mit Raumhöhe von ca. 2.60 m
- Aluminiumfenster
- Elektrisch betriebene Jalousien
- Echtholzparkett mit Fußbodenheizung
- Wände und Decken mit Malervlies tapeziert
- Schreiner-Abstell-Kubus in verschiedenen Wohnungstypen als praktisches Innenraumdesign
- Hochwertige Sanitäreinrichtungsgenstände aus Kristallporzellan von namhaften Herstellern
- Fliesen 60x60 cm
- Ganzglasduschkabinen

Wohnanlage am Lettenwald

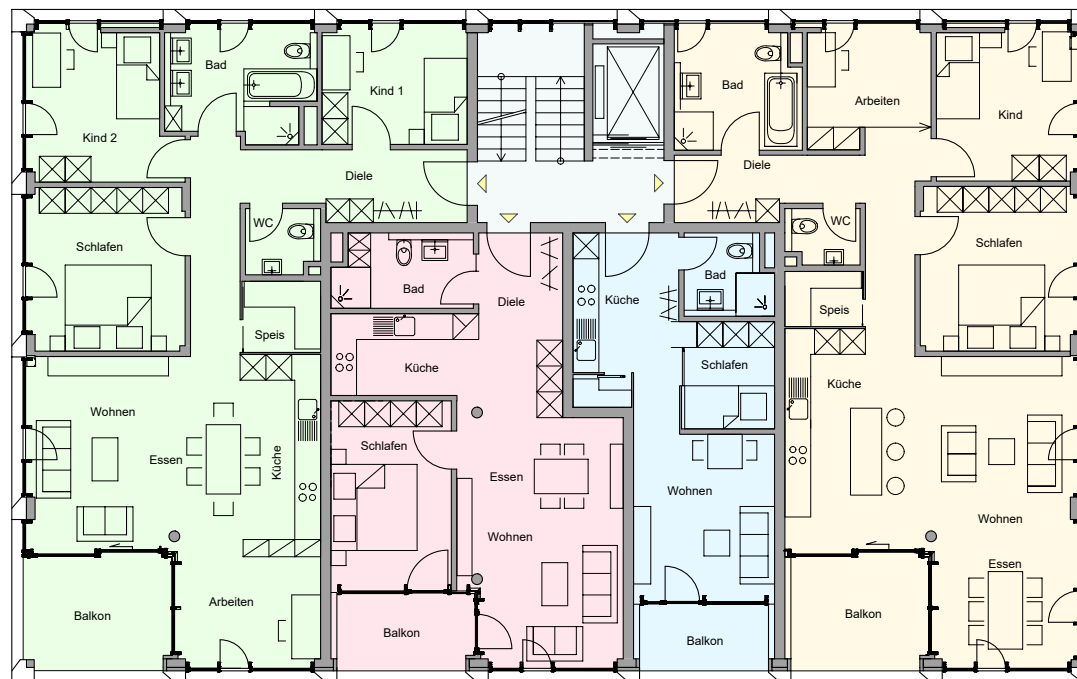
Die Wohnanlage wurde gezielt für Kapitalanleger entwickelt und gebaut. Perfekte Grundrisse und ein ausgewogener Wohnungsmix von 1.5 bis 4.5-Zimmer-Wohnungen sorgen für eine nachhaltige Geldanlage.

Die Verwendung von hochwertigen Materialien in Verbindung mit der energieeffizienten KfW-40 Bauweise sowie optimal ausgestattete Mietwohnungen machen das Objekt zu einer Kapitalanlage mit Erfolgsgarantie!





Typ A | EG-Gewerbe



Typ A

- 1.OG-09
- 2.OG-13
- 3.OG-17
- 4.OG-21
- 5.OG-25
- 6.OG-29

Typ B

- EG-03
- 1.OG-08
- 2.OG-12
- 3.OG-15
- 4.OG-20
- 5.OG-23
- 6.OG-28

Typ C

- EG-02
- 1.OG-07
- 2.OG-11
- 3.OG-16
- 4.OG-19
- 5.OG-24
- 6.OG-27

Typ D

- EG-01
- 1.OG-06
- 2.OG-10
- 3.OG-14
- 4.OG-18
- 5.OG-22
- 6.OG-26

Übersicht Regelgeschoss

Die Wohnungen sind als gestapelte Grundrisse im Wechsel mit verschiedenen Wohnungsgrößen und Zuschnitten angeordnet. Diese eignen sich optimal für die Vermietung an vielfältige Bewohnergruppen und bieten eine attraktive Wertanlage.

Im Erdgeschoss sind zwei Einheiten zusammengefasst. Diese sind als Gewerbeeinheit genutzt und langfristig als logopädische Praxis vermietet.

Typ A							
Geschoss	EG	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	5.OG	6.OG
Whg. Nr.	4 und 5	9	13	17	21	25	29
Größe	4.5 Zi.	4.5 Zi.	4.5 Zi.	4.5 Zi.	4.5 Zi.	4.5 Zi.	4.5 Zi.
Fläche	108	109	109	108	109	108	109

Typ B							
Geschoss	EG	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	5.OG	6.OG
Whg. Nr.	3	8	12	15	20	23	28
Größe	2.0 Zi.	2.0 Zi.	2.0 Zi.	2.0 Zi.	2.0 Zi.	2.0 Zi.	2.0 Zi.
Fläche	62	58	58	58	58	58	58

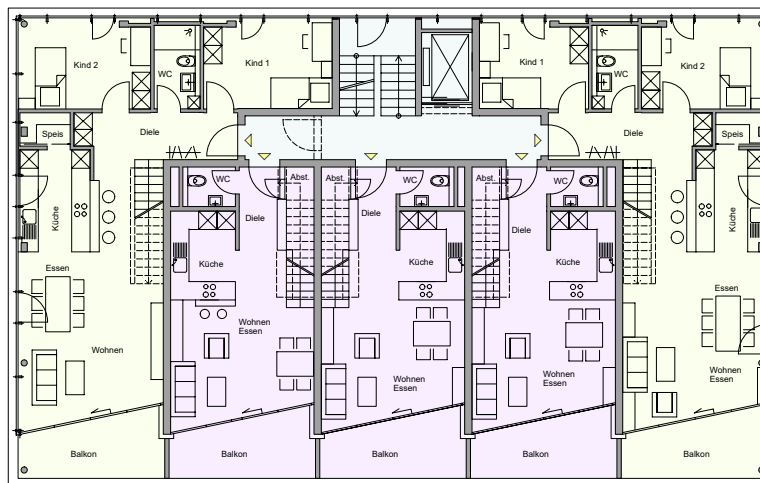
Typ C							
Geschoss	EG	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	5.OG	6.OG
Whg. Nr.	2	7	11	16	19	24	27
Größe	1.5 Zi.	1.5 Zi.	1.5 Zi.	1.5 Zi.	1.5 Zi.	1.5 Zi.	1.5 Zi.
Fläche	42	35	35	35	35	35	35

Typ D							
Geschoss	EG	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	5.OG	6.OG
Whg. Nr.	1	6	10	14	18	22	26
Größe	4.0 Zi.	4.0 Zi.	4.0 Zi.	4.0 Zi.	4.0 Zi.	4.0 Zi.	4.0 Zi.
Fläche	113	106	105	106	105	105	105



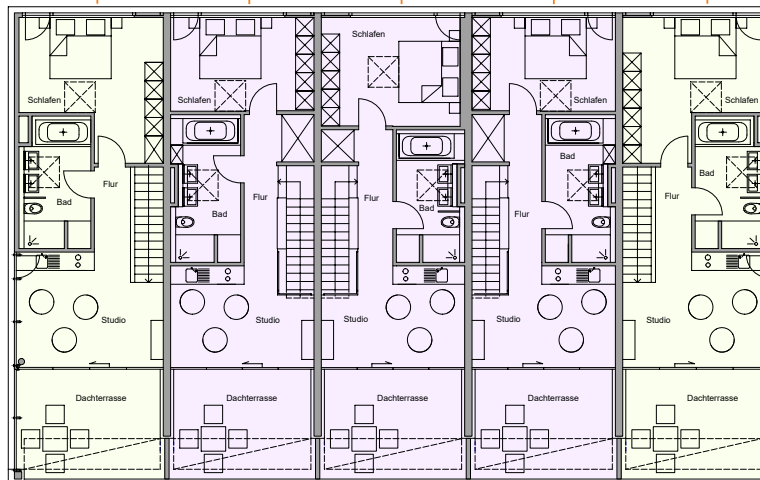


Untere Etage
7. Obergeschoss



Typ E | 34 Typ F | 33 Typ F | 32 Typ F | 31 Typ E | 30

Obere Etage
8. Obergeschoss



Übersicht Penthouse

	Typ E		Typ F		
Geschoss	7. + 8. OG	7. + 8. OG	7. + 8. OG	7. + 8. OG	7. + 8. OG
Whg. Nr.	30	34	31	32	33
Größe	5.0 Zi.	5.0 Zi.	3.0 Zi.	3.0 Zi.	3.0 Zi.
Fläche	137	139	95	95	95





Untergeschoss

Die helle und gut belüftete Tiefgarage ist übersichtlich angeordnet mit komfortablen Stellplatzbreiten, überbreite Fahrgassen ermöglichen zu dem leichteres Einparken. Gut durchdacht und großzügig sind die Funktionsräume im Untergeschoss. Es gibt einen Wasch- und Trockenraum und einen separaten Müllraum. Die Abstellräume sind mit geschlossenen Systemtrennwänden abgeteilt.



Verkauf:

Veronika Klink

Eberhardt Immobilienbau GmbH

Moltkestraße 4/3, 89077 Ulm

klink@eberhardt-immobilienbau.de

Telefon: 07 31 - 14 00 13 11