

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neu-Ulm

3(4 Zi) EGW Direkt neben Donau/Münsterblick in Neu-Ulm



Objekt-Nr. OM-363541

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **534.000 €**

Ansprechpartner:
DK Patchala

Sand Str. 2
89231 Neu-Ulm
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 2019 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 3,00 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 91,00 m² | Schlafzimmer | 2 |
| Nutzfläche | 5,00 m² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Holzpellets | Etage | Erdgeschoss |
| Preis Garage/Stellpl. | 35.000 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 249 € | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie ist eine Wohnung mit einladendem Flair.

Moderne Wohlfühloase mit traumhaftem Ausblick – Ihr neues Zuhause!

Diese lichtdurchflutete und stilvolle Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage.

Die großzügigen Räume sind perfekt aufeinander abgestimmt und bieten ein angenehmes Wohngefühl.

Ein hochwertiger Bodenbelag, bodentiefe Fenster und eine offene Raumgestaltung sorgen für eine einladende Atmosphäre.

Die moderne Küche (inkl. im Preis) ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Das elegante Badezimmer bietet einen Hauch von Luxus mit modernen Armaturen und stilvollem Design.

Der geräumige Balkon/Terrasse eröffnet einen herrlichen Blick und ist ideal für entspannte Stunden.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung, nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen genießen Sie eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und Ruhe.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause begeistern!

Besichtigungstermin nur mit vorherige Finanzbestätigung Nachweis.

EG mit Sondernutzungsrechte von Garten.

2 Schalfzimmer und 3te ist Optional.

Frei (flexibel) je nach Notar.

Garage zzgl. 35000 €

Donau/Münsterblick mitten in Neu-Ulm

(für Druckfehler und Irrtümer wird keine Haftung übernommen)

Ausstattung

-Parkett

-Bodentiefe Fenster

-Füßbodenheizung

-Große Garten (Sondernutzungsrechte)

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

- 899 m2 Grundstück Flasche.

- ca.20 m2 Garten (Sonder/Eigennutzung)

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger mitten in Neu-Ulm direkt neben Donaufluss, Donauklinik mit Münsterblick.

In unmittelbarer Umgebung der Immobilie gibt es einige Buslinien. Zu Fuß erreichen Sie einige Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Außerdem gibt es einige Bars, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte und Buchhandlungen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 95,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Ausblick

Exposé - Galerie



Eingang



Eingang (Barrierfrei)

Exposé - Galerie



WC/Bad



Küche

Exposé - Galerie



Garten Eigene



Garten blick von Zi-Opt

Exposé - Galerie



Garage Einfahrt



Garage

Exposé - Grundrisse



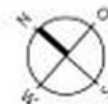
3/4-ZIMMER-WOHNUNG

| Wohnung 4.0.2 | m ² |
|-------------------------------|------------------|
| Diele | 6,76 |
| Bad | 5,72 |
| Schlafen | 13,26 |
| Wohnen/Essen | 39,22 |
| Kochen | 5,72 |
| Zimmer 1 | 10,44 |
| Terrasse (50% der Freifläche) | 9,20 |
| gesamt | ca. 90,60 |



OPTION MIT ZUSÄTZLICHEM ZIMMER

| Wohnung 4.0.2 | m ² |
|-------------------------------|------------------|
| Diele | 6,76 |
| Bad | 5,72 |
| Schlafen | 13,26 |
| Wohnen/Essen | 28,08 |
| Zimmeroption | 11,14 |
| Kochen | 5,72 |
| Zimmer 1 | 10,44 |
| Terrasse (50% der Freifläche) | 9,20 |
| gesamt | ca. 90,32 |



Maßstab 1:125



Unverbindliche Illustration.