

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neu-Ulm

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



Objekt-Nr. **OM-363541**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **478.000 €**

Ansprechpartner:
DK Patchala

Sand Str. 2
89231 Neu-Ulm
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	91,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	47.000 €	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!

Wunsch: "Besichtigungstermin mit Finanzbestätigung Nachweis". Danke.

EG mit Sondernutzungsrechte von Garten.

2 Schalfzimmer und 3te ist Optional.

Frei (flexibel) je nach Notar.

Garage zzgl. 47000 €

Donau/Münsterblick mitten in Neu-Ulm

(für Druckfehler und Irrtümer wird keine Haftung übernommen)

Ausstattung

-Parkett

-Bodentiefe Fenster

-Fußbodenheizung

-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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Haupt Eingang



Eingang (Barrierefrei)

Exposé - Galerie



Barrierefreie Eingang hinten



Küche

Exposé - Galerie



Kinder Schlaf Zi

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



3te Zimmer Optional



Garten blick (3 Zi-Optional)

Exposé - Galerie



Garten Eigene



WC/Bad

Exposé - Galerie



Garage Einfahrt



Tiefgarage Eingang



Garage

Exposé - Galerie



Keller



Gelbersack Kartontage Müllraum

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

0 1 2 3 4 5 m

Unverbindliche Illustration.