

# Exposé

**Doppelhaushälfte in Neu-Ulm - Pfuhl**

**BAUPARTNER FÜR EINE DOPPELHAUSHÄLFTE GESUCHT**



Objekt-Nr. OM-376450

## Doppelhaushälfte

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:  
Bitzer Kathrin

89233 Neu-Ulm - Pfuhl  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir geben Ihnen die Möglichkeit unser Baupartner zu werden, dies zu einem günstigen Preis aufgrund der Gemeinschaft (falls sie auch kein Geld zu Verplempern haben) - jedoch jeder für sich alleine, es wird eine gemütliche Doppelhaushälfte Zuhause mitten in Pfuhl. Unser Architekt steht an Ihrer Seite und begleitet sie. Es wird ein Klima Käpsale .....

Sie haben Ihre eigenen IDEEN und unser begleitender Architekt hat die FABRIK aus einer Hand.

Auf die Raumaufteilung kann noch Einfluss genommen werden.

Lieber einen offenen Wohn/Küchen/Essbereich

oder die Räumlichkeiten doch voneinander getrennt?

Sie haben die freie Wahl zu entscheiden, wie Ihr zukünftiges Wohnreich ausgebaut und umgesetzt werden soll.

Um eine Raumaufteilung individuell planen zu können, benötigt man einen Experten, Handwerker und Ihre Vorstellung.

Als Interessentengemeinschaft haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, unsere vorfreudigen MIT- Baupartner von der ersten Beratung bis zur Schlüsselübergabe in jeglicher Hinsicht zu unterstützen.

## Ausstattung

Moderne Klima- Käpsale-Doppelhaushälfte mit Kubus -Dachgauben und Schornstein mitten in Pfuhl zum Preis einer Wohnung und doch mit Garten. Gemeinsam wird es Dufte und Schee.

-Terrasse mit 20 m<sup>2</sup>

-6 Zimmer

-1 Badezimmer + 1 WC sowie ein DU / WC möglich

-auf Bodenplatte Keller gegen Mehrpreis möglich

-1 Stellplätze

-Fahrradabstellplätze

-Holz Massivhaus

----- zum Mitplanen! -----genug der Gedankenüberdosis .....

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

FÜR MENSCHEN DIE UNSCHUBLATISIERBAR SIND OND SUBBA DRAUF SIND !

## Lage

Die Lage in 89233 Neu-Ulm Pfuhl ist sehr attraktiv. Pfuhl liegt im Süden von Neu-Ulm und bietet eine ruhige und grüne Umgebung. Die Nähe zur Donau und zu verschiedenen Parks ermöglicht es den Bewohnern, die Natur zu genießen und sich zu entspannen.

Gleichzeitig ist die Infrastruktur gut ausgebaut, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe.

Die Anbindung an die Autobahn A7 erleichtert zudem die Erreichbarkeit umliegender Städte. Insgesamt ist Pfuhl ein angenehmer Ort zum Leben,

der sowohl die Vorzüge der Natur als auch die Annehmlichkeiten einer gut erschlossenen Stadt bietet.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



ECKHAUS



DIE DREI !

# Exposé - Galerie

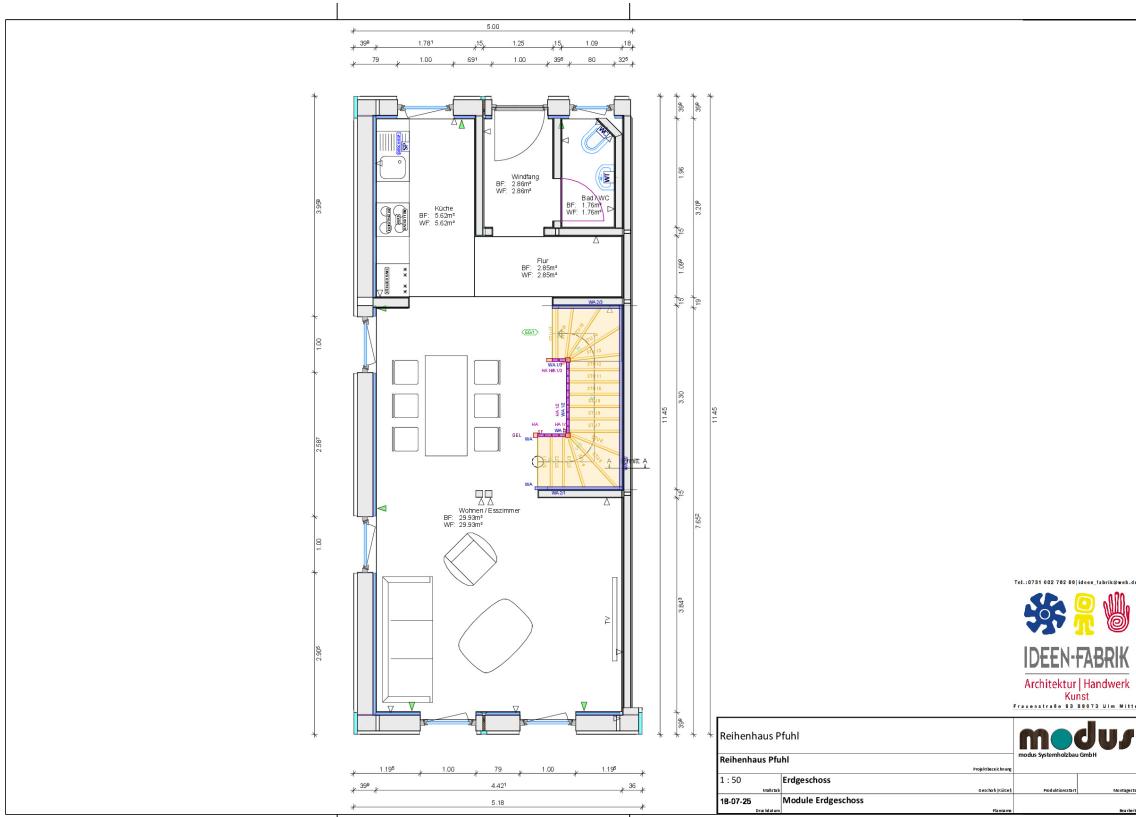


ECKHAUS

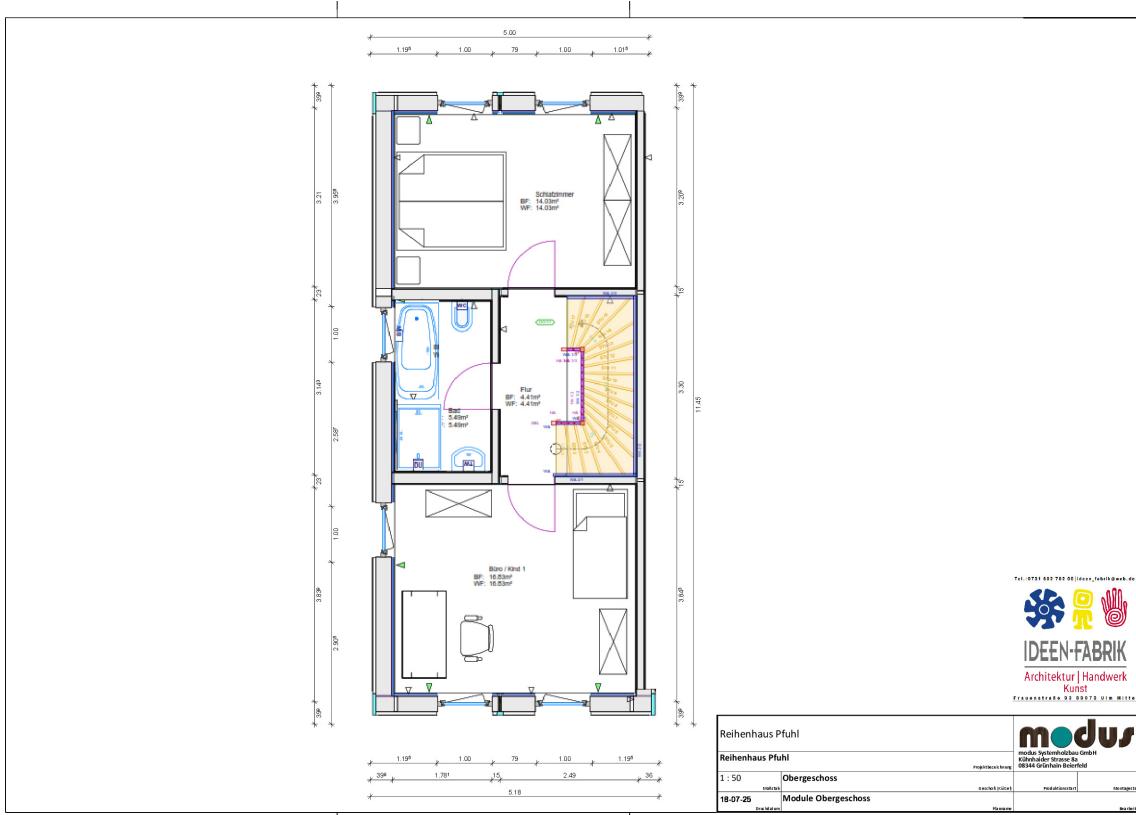


SÜDEN

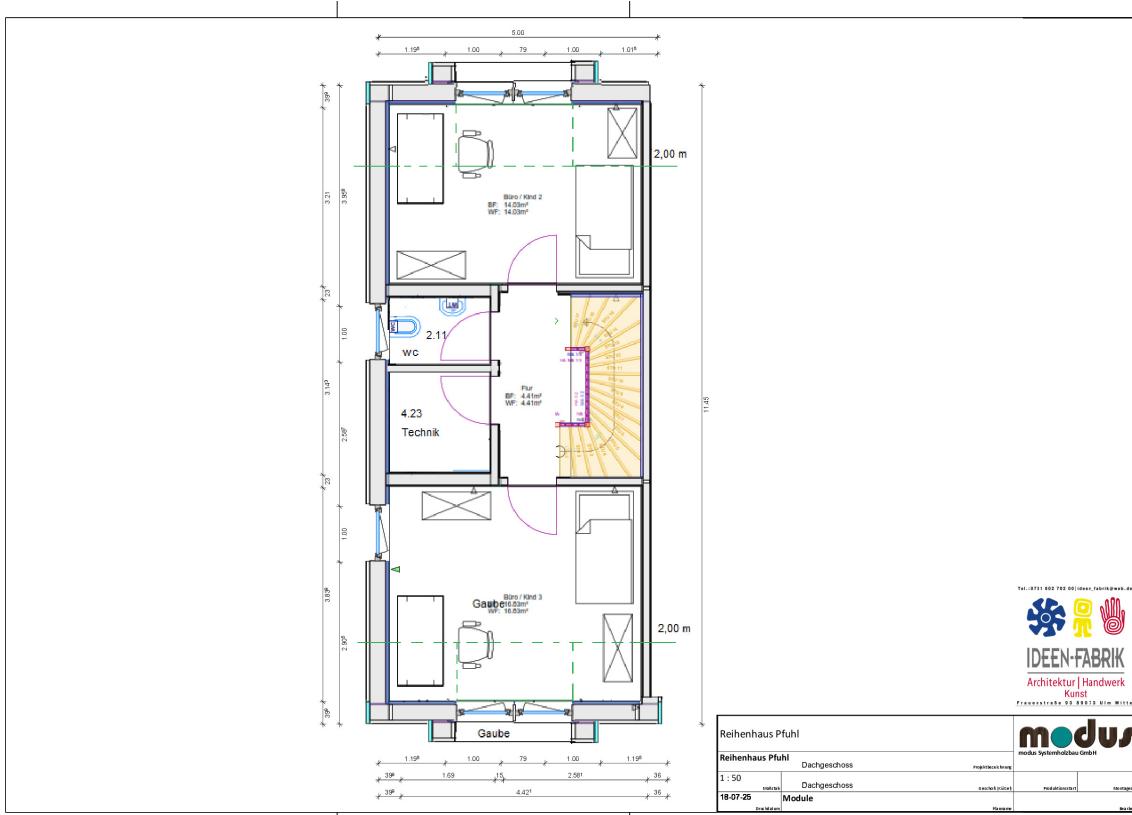
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

