

# Exposé

## Wohnung in Dornstadt

### Modern. Hochwertig. Erstbezug nach Sanierung –Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in Dornstadt



Objekt-Nr. OM-407048

#### Wohnung

Verkauf: **370.000 €**

Kreuzstraße 19  
89160 Dornstadt  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |                   |                   |                     |
|-----------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Baujahr               | 1995              | Zustand           | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer                | 3,00              | Schlafzimmer      | 2                   |
| Wohnfläche            | 83,00 m²          | Badezimmer        | 1                   |
| Energieträger         | Fernwärme         | Etage             | 2. OG               |
| Preis Garage/Stellpl. | 15.000 €          | Tiefgaragenplätze | 1                   |
| Übernahme             | Nach Vereinbarung | Heizung           | Fußbodenheizung     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese ca. 83 m<sup>2</sup> große, hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Dornstadt wird aktuell umfassend renoviert und steht Ihnen ab dem 1. Januar 2026 zum Erstbezug bereit.

Die Wohnung aus dem Baujahr 1993 wird im Jahr 2025 vollständig modernisiert – mit klaren Linien, zeitgemäßer Ausstattung und einer durchdachten Raumaufteilung, die ein angenehmes, stilvolles Wohnambiente schafft.

Das erwartet Sie:

- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit harmonischer Raumwirkung
- Zwei Balkone: einer nach Osten für den perfekten Start in den Tag, einer nach Süden für sonnige Nachmittage und entspannte Abendstunden
- Modernes Badezimmer, detailgetreu nach 3D-Plan umgesetzt, hochwertig ausgestattet
- Separates Gäste-WC für zusätzlichen Komfort
- Praktischer Kellerraum für Extra-Stauraum
- Tiefgaragenstellplatz direkt im Haus

Da sich die Wohnung noch in der Renovierung befindet, stehen derzeit keine Originalfotos zur Verfügung.

Als Eindruck erhalten Sie Beispielbilder aus einem bereits realisierten Projekt, das in Design und Qualität identisch umgesetzt wird. Der Grundriss entspricht der finalen Ausführung und ist im Exposé enthalten.

Diese Wohnung bietet modernen Wohnkomfort, hochwertige Materialien und ein ruhiges, einladendes Wohngefühl – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die gerne stilvoll und zeitgemäß leben.

## Ausstattung

Die Wohnung wird im Jahr 2025 umfassend modernisiert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Sämtliche Wohnräume erhalten einen zeitgemäßen, einheitlichen Bodenbelag sowie neu überarbeitete Wand- und Deckenflächen. Das Badezimmer wurde in 3D geplant und wird exakt nach diesem Konzept umgesetzt – mit stilvollen Feinsteinzeugfliesen, einer bodenebenen Dusche, hochwertigen Armaturen und modernen Sanitärelementen.

Auch das separate Gäste-WC wird im gleichen Design erneuert.

Alle Innentüren werden erneuert und erhalten ein modernes Erscheinungsbild. Lichtschalter, Steckdosen und weitere Installationen werden auf aktuellen Stand gebracht.

Die Wohnung wird schlüsselfertig in einem gehobenen modernen Stil übergeben – orientiert an den Beispielbildern aus unserem Referenzprojekt, anhand dessen sich die Ausstattung exakt ableiten lässt. Die beiden Balkone nach Osten und Süden bieten dank neuer Beläge und frischer Gestaltung eine attraktive Erweiterung des Wohnraums.

Für zusätzlichen Komfort sorgen ein eigener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz im Haus.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Gäste-WC

## **Sonstiges**

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## **Lage**

Dornstadt, im gleichnamigen Ortsteil gelegen, bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben, und die umliegenden Grünflächen laden zu Freizeitaktivitäten ein. Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Erreichbarkeit von Ulm und anderen wichtigen Zentren.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie

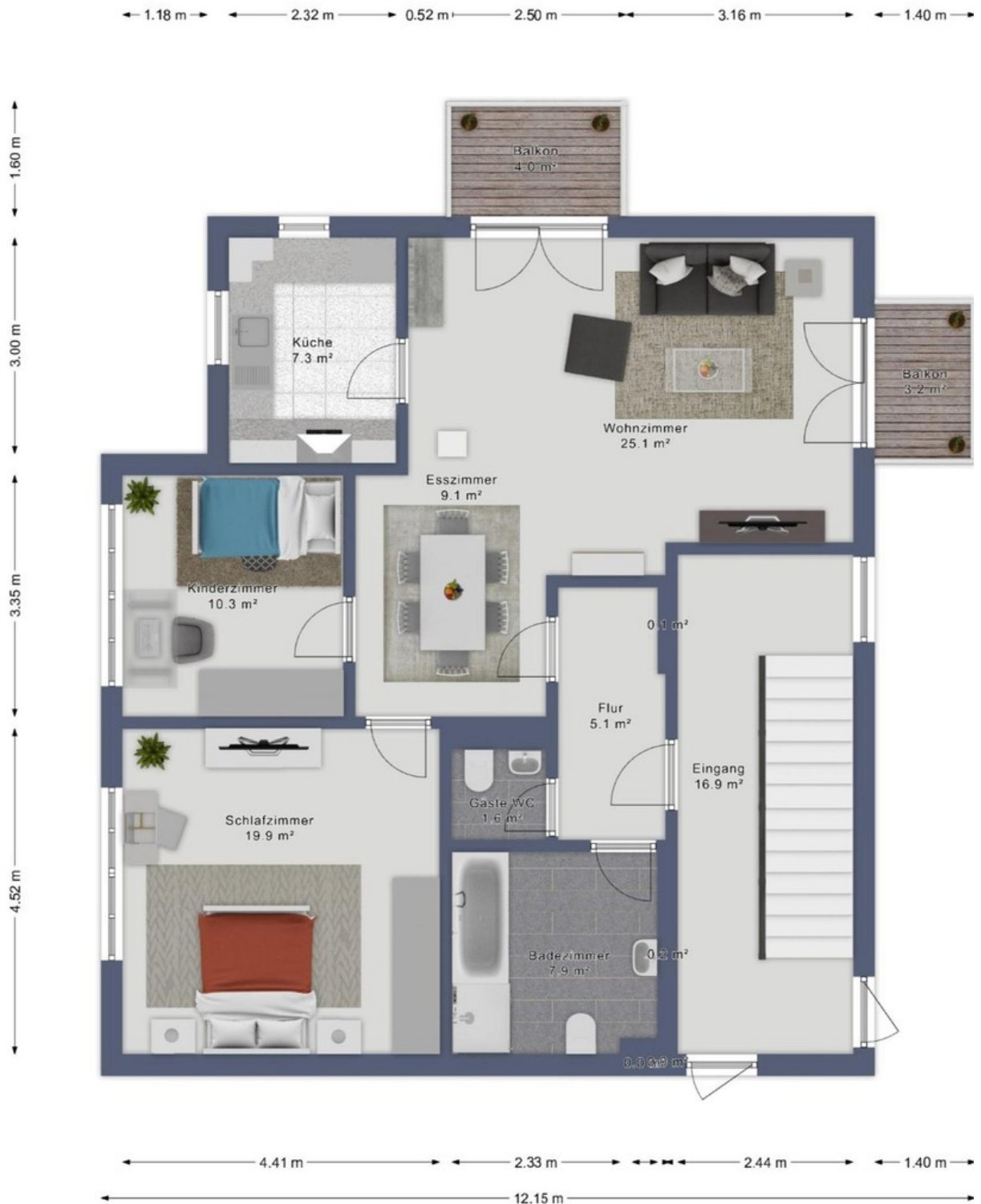


Bad



Bad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss