

# Exposé

## Wohnung in Krumbach

**Neubau | 2 Zimmer | 52,11 qm | Balkon | Aufzug |  
Tiefgarage (W7)**



Objekt-Nr. OM-421652

### Wohnung

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:  
Ulrike Kindermann

Burgauer Straße 18a  
86381 Krumbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	52,11 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	27.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im modernen Neubauensemble Duo Living.

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet alles, was Sie sich von einer kompakten, hochwertigen Eigentumswohnung wünschen – durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und einen sonnigen Balkon mit Südwest-Ausrichtung.

Ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf Qualität, Energieeffizienz und eine attraktive Lage legen.

### Highlights

- Bezugsfertige 2-Zimmer-Neubauwohnung
- Balkon mit Südwest-Ausrichtung
- Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich
- Hochwertige Ausstattung & Materialien
- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- Energieeffiziente Bauweise
- Inklusive Tiefgaragenstellplatz
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger bendl

### Objektdaten

- Zimmer: 2
- Wohnfläche: ca. 52,11 qm
- Kaupreis: 265.000 EUR zzgl. 27.000 EUR für einen TG-Stellplatz

### Informationen

- Baujahr: 2024
- Baujahr Wärmeerzeuger: 2024
- Zustand: Neubau
- Objektart: Obergeschoss
- Adresse: Burgauer Straße 18a, Krumbach

### Details

- Balkon
- Kellerabteil
- Aufzug: Personenaufzug mit direktem Zugang zur Tiefgarage
- Tiefgarage: 1 Stellplatz inkl.
- Badezimmer: 1
- Schlafzimmer: 1

In diesem Mehrfamilienhaus stehen insgesamt 4 von 5 Wohneinheiten zum Verkauf. 2-3 Zimmerwohnungen mit Balkon, Tiefgarage, Aufzug.

In einem renovierten Bestand gibt es des weiteren 2 4-Zimmerwohnungen zum Kauf.  
Alle Wohneinheiten zum Kauf finden Sie online auf unserer Website [bendl.de/duoliving](http://bendl.de/duoliving)

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Aufzug

## Sonstiges

Sie sind interessiert am Kauf dieser Wohneinheit oder an einer anderen unser verfügbaren Wohneinheiten in Krumbach? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Wir beraten Sie gerne persönlich.

Kontakt:

Ulrike Kindermann

Kaufmännische Bauabwicklung

+49 8221 9009-40

Mo-Do 07.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr

## Lage

Bestand: Burgauer Straße 18 in Krumbach

Neubau Erstbezug: Burgauer Straße 18a in Krumbach

Die Wohnanlage DuoLiving in der Burgauer Straße 18/18a in Krumbach verbindet ein angenehm ruhiges Wohnumfeld mit kurzen Wegen in den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie weitere Angebote des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Dank der guten Anbindung eignet sich der Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine dauerhaft attraktive Lage und gute Vermietbarkeit legen.

# Exposé - Galerie



Eingang / Flur



Tageslichtbadezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick auf die Südseite

# Exposé - Galerie



Neubau DuoLiving in Krumbach



Wohnanlage DuoLiving

# Exposé - Galerie



Eingang zum Neubau



Aufzug

# Exposé - Galerie



Kellerabteil



Eingang zur Tiefgarage

# Exposé - Galerie



Tiefgarage



Heizungskeller

# Exposé - Galerie



Kellergrundriss

# Exposé - Grundrisse

