

# Exposé

## Wohnung in Krumbach

**Neubau | 3 Zimmer | 87,36 qm | Balkon | Tiefgarage | Aufzug (W8)**



Objekt-Nr. OM-421657

### Wohnung

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:  
Ulrike Kindermann

Burgauer Straße 18a  
86381 Krumbach  
Bayern  
Deutschland

Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,36 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	27.000 €	Etage	1. OG
Übernahme	sofort	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen im neuen Zuhause mit viel Licht, Großzügigkeit und Komfort.

Diese durchdacht geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss bietet modernes Wohnen – ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die Raum und Qualität schätzen.

### Highlights

- Bezugsfertige 3-Zimmer-Neubauwohnung
- Großzügiger Wohn-/ Ess-/ Kochbereich mit Balkon
- Zwei Schlafzimmer mit idealer Raumaufteilung
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Ruhige Lage im Obergeschoss
- Hochwertige Ausstattung & Materialien
- Energieeffiziente Bauweise
- Tiefgaragenstellplatz inklusive mit Liftzugang

### Objektdaten

- Zimmer: 3
- Wohnfläche: ca. 87,36 qm
- Kaupreis: 440.000,00 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: 2

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 am Kauf dieser Immobilie interessiert oder haben Interesse an einer unserer anderen verfügbaren Wohneinheiten in Krumbach? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

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



Badezimmer mit Dusche und Wan.



Blick in die Wohnküche + Balko

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Blick vom Wohnzimmer zur Küche

# Exposé - Galerie



Blick von der Küchen ins Wohnz



Neubau mit Blick Südseite

# Exposé - Galerie



Südbalkone und Terrassen



Südseite

# Exposé - Galerie



Eingang

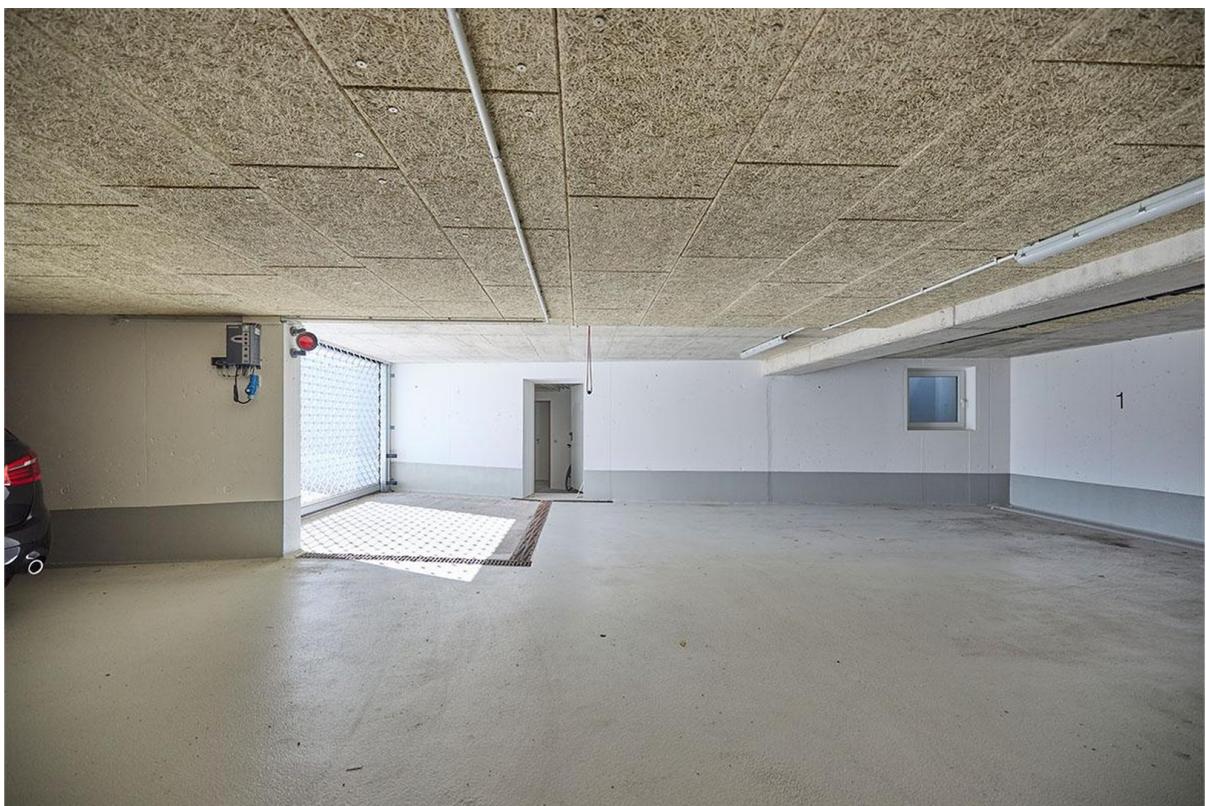


Aufzug

# Exposé - Galerie



Tiefgaragenzufahrt



Tiefgarage

# Exposé - Galerie



Kellerabteile



# Exposé - Galerie



Neubau



Grundriss Keller

# Exposé - Grundrisse

