

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Krumbach

**Neubau | 3 Zimmer | 111,73 qm | Loggia | Aufzug |  
Tiefgarage (W9)**



Objekt-Nr. OM-421660

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **569.500 €**

Ansprechpartner:  
Ulrike Kindermann

Burgauer Straße 18a  
86381 Krumbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	111,73 m²	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	27.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen über den Dächern von Krumbach.

Die Dachgeschosswohnung im Neubau von Duo Living bildet das Highlight des modernen Wohnensembles. Sie vereint Großzügigkeit, Licht und höchsten Wohnkomfort – ideal für alle, die Wert auf Qualität, Ruhe und ein besonderes Wohngefühl legen.

Schon beim Ankommen wird klar: Diese Wohnung bietet mehr als Standard. Der Personenaufzug führt direkt in die Wohnung – komfortabel, barrierearm und mit dem Gefühl von Privatsphäre und Exklusivität.

### Highlights

- Großzügige Dachgeschosswohnung mit 111,73 qm Wohnfläche
- Direkter Aufzugszugang in die Wohnung
- Großzügiger Wohn-/ Ess-/ Kochbereich
- Große, überdachte Loggia mit schönem Ausblick
- Zwei Schlafzimmer mit idealer Raumaufteilung
- modernes Tageslichtbad und separates Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum und helle, offene Räume mit angenehmer Raumhöhe
- Hochwertige Neubausausführung durch bendl
- Energieeffizient, nachhaltig und wertbeständig
- Ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger
- Bezugsfertig – einziehen und wohlfühlen

### Objektdaten

- Zimmer: 3
- Wohnfläche: ca. 111,73 qm
- Kaupreis: 569.500,00 EUR zzgl. 27.000 EUR für einen TG-Stellplatz

### Informationen

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

### Details

- große Überdachte Loggia
- Kellerabteil
- Aufzug: Personenaufzug mit direktem Zugang zur Tiefgarage und in die Wohnung
- Tiefgarage: 1 Stellplatz inkl.

- Badezimmer: 1
- Gäste-WC: 1
- Abstellraum: 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](https://bendl.de/duoliving)

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug

## Sonstiges

Sie sind an dieser exklusiven Dachgeschosswohnung interessiert oder an einer unseren anderen 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



Mit großzügiger Loggia



Eingang zur Wohnung

# Exposé - Galerie



Aufzug führt direkt in die Wohn



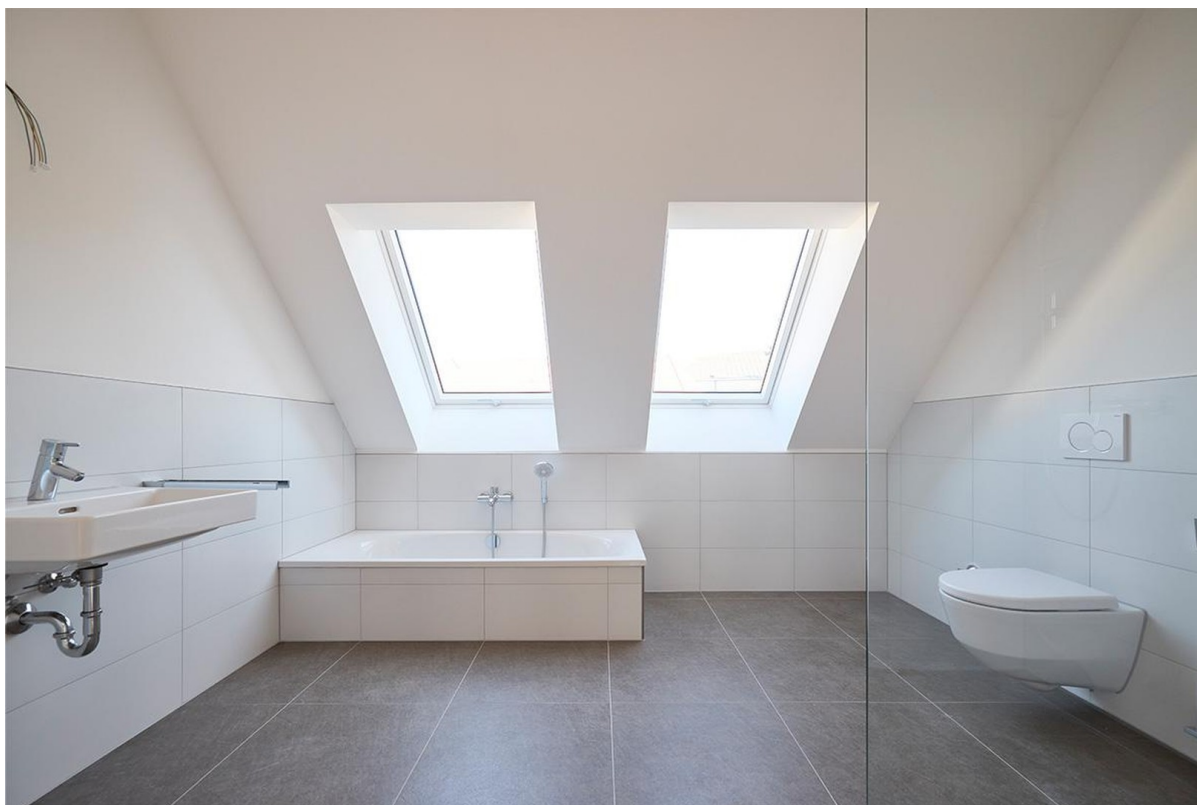
Schlafzimmer 1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 / Büro



Tageslichtbadezimmer

# Exposé - Galerie



Speisekammer



Blick ins Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Blick in die Wohnküche



Großzügige Loggia



# Exposé - Galerie



Loggia zum Grillen und Entspan



Blick auf den Neubau



# Exposé - Galerie



Neubau und Bestand



Eingang zum Neubau



# Exposé - Galerie



Aufzug



Kellerabteile



# Exposé - Galerie



Tiefgaragenzufahrt



Tiefgarage



# Exposé - Galerie



Kellergrundriss

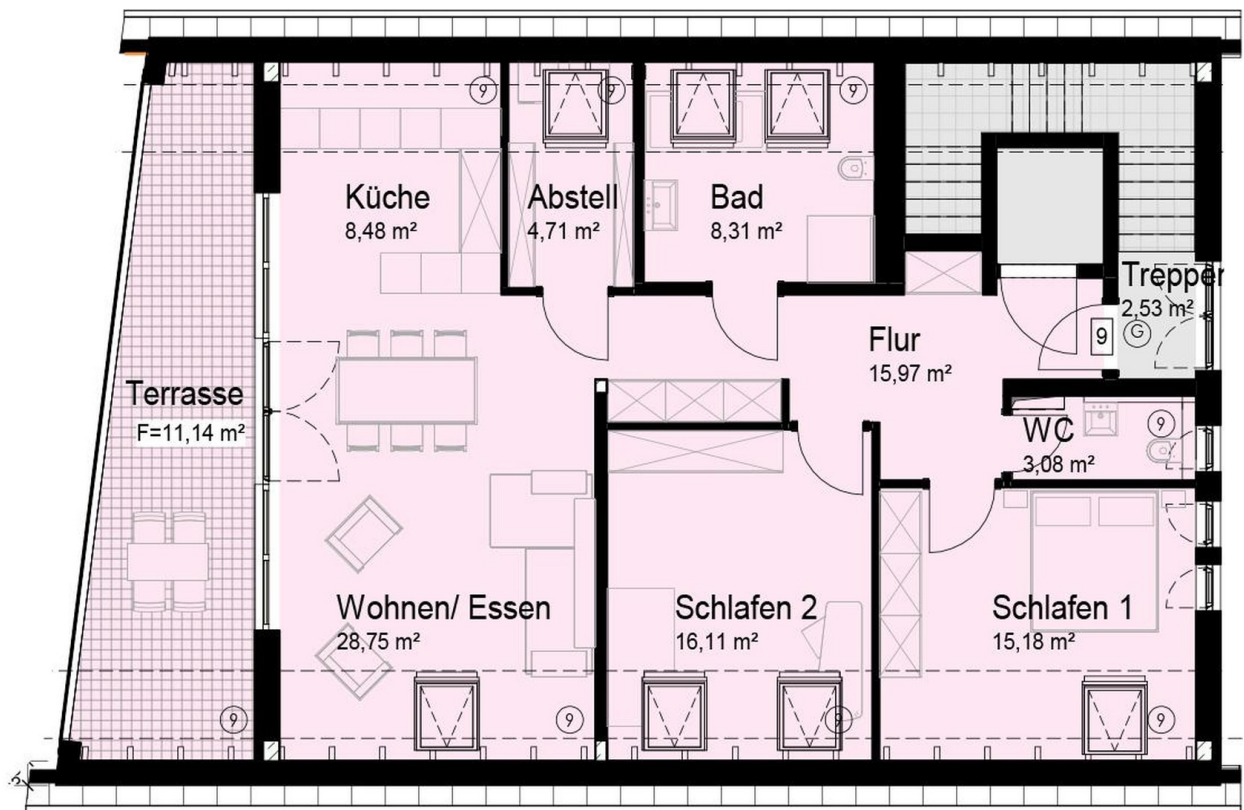
# Exposé - Galerie



Neubau



# Exposé - Grundrisse



Grundriss