

Exposé

Erdgeschosswohnung in Senden

*****Sofort einziehen, moderne 4-Zimmer Wohnung inkl. Sonnenbalkon, ohne Provision*****



Objekt-Nr. OM-430877

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **299.999 €**

89250 Senden
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	83,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	313 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- schön geschnittene 4-Zimmer-Hochparterre-Wohnung
- leerstehend und frisch renoviert
- mit geschütztem Balkon (Loggia)
- offener, heller Wohn-/Essbereich
- plus 2 geräumige und abschließbare Abstellräume im Untergeschoss
- Energieträger: Zentralheizung
- Energieeffizienzklasse B (Verbrauch 72,5 kWh)
- 2-fach-verglaste Fenster
- Rollläden zur Verschattung
- Badezimmer mit Wanne
- separates WC
- Freisprecheinrichtung
- allgemeiner Fahrradraum
- gesamter Dachboden als Trockenraum
- gepflegte Umgebung
- Hausmeister und Hausverwaltung
- 1.000 MBit/s Internet-Leitung

Ausstattung

Das im Jahr 1966 erbaute Wohnhaus präsentiert sich in einem außerordentlich gepflegten Zustand und wurde kontinuierlich instand gehalten. Man merkt sofort, dass die Eigentümergeinschaft viel Wert auf Werterhalt und ein ansprechendes Erscheinungsbild legt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell möbliert. Es handelt sich hierbei nicht um KI generierte Bilder.

Lage

Die Stadt Senden mit ihren sechs Ortsteilen und rund 23.000 Einwohnern zählt zu den besonders gefragten Wohnstandorten in der Region. Im Westen des Landkreises Neu-Ulm gelegen und damit weiterhin im beliebten Bundesland Bayern, befindet sich Senden ideal zwischen Neu-Ulm, Weißenhorn und Vöhringen. Ulm und Neu-Ulm erreichen Sie in kurzer Zeit – je nach Ziel sind es etwa 8 bzw. 12 Kilometer.

Die Versorgung im Alltag ist ausgezeichnet: Nahezu alles, was man täglich braucht, ist direkt im Ort vorhanden. Von Supermärkten und Drogerien über verschiedene Restaurants bis hin zu Modemärkten finden Sie hier ein breites Angebot. Zusätzlich lädt der Wochenmarkt jeden

Freitag zum frischen Einkauf ein. Wer Kultur schätzt, kann im Illertal-Forum regelmäßig Veranstaltungen besuchen.

Die Wohnung liegt in einer gepflegten und sehr zentralen Wohnlage. Besonders angenehm ist die Nähe zu vielen Zielen: Mit dem Fahrrad erreichen Sie die Sendener Stadtmitte in wenigen Minuten, und auch Neu-Ulm ist in etwa einer halben Stunde mit dem Rad gut erreichbar.

Für Familien ist die Infrastruktur ebenfalls attraktiv: In der Gemeinde gibt es eine Grundschule sowie einen Kindergarten. Im Anschluss steht die Werner-Ziegler-Mittelschule zur Verfügung. Das Illertal-Gymnasium, an dem das Abitur abgelegt werden kann, ist nur wenige Minuten entfernt; alternativ bietet die Realschule in Vöhringen die Möglichkeit, die Mittlere Reife zu erwerben.

Auch verkehrstechnisch ist Senden sehr gut angebunden. Die Auffahrt zur A7 liegt unweit entfernt und dient zugleich als praktische Verbindung Richtung A8. Über die B28 sowie die westlich angrenzende B30 erreichen Sie zügig weitere wichtige Verkehrsachsen wie die B311 sowie nördlich die B19, B10 oder erneut die B28.

Wer lieber mit der Bahn unterwegs ist, profitiert ebenfalls: Der Bahnhof befindet sich knapp zwei Kilometer entfernt und ist mit dem Fahrrad in weniger als 10 Minuten erreichbar – ideal, um bequem verschiedenste Ziele anzusteuern.

Erholung kommt in der Umgebung nicht zu kurz: In der nahen, idyllischen Naturlandschaft liegen mehrere Seen, die zum Entspannen und Sonne genießen einladen. Zudem gibt es Spiel- und Sportmöglichkeiten – perfekt, um aktiv zu sein oder einfach die Seele baumeln zu lassen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Bad



WC

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Büro/ Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Balkon