

Exposé

Reihenhaus in Neu-Ulm

Sofort Bezugsfrei // Reihenhaus in Neu-Ulm-Pfuhl



Objekt-Nr. OM-446190

Reihenhaus

Verkauf: **419.900 €**

89233 Neu-Ulm
Bayern
Deutschland

Baujahr	1963	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	218,00 m ²	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	130,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	48,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus bietet Ihnen ein attraktives Zuhause in ruhiger und beliebter Wohnlage von Neu-Ulm/Pfuhl. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und ein angenehmes Wohnambiente. Der Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen ein und schafft den perfekten Rahmen für schöne Stunden mit Familie und Freunden.

Dank der sofortigen Bezugsmöglichkeit eignet sich das Haus ideal für Eigennutzer, aber auch für Kapitalanleger, die in eine gefragte Lage investieren möchten.

Hinweis: Die auf den Fotos dargestellte Möblierung dient ausschließlich der Veranschaulichung. Das Haus wird unmöbliert übergeben.

Ausstattung

Das Reihenmittelhaus präsentiert sich in einem gepflegten und soliden Zustand und bietet eine durchdachte Ausstattung für komfortables Wohnen:

Parkett- und Fliesenböden in den Wohnbereichen

Einbauküche mit Elektrogeräten

Heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse

Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC

Separates Gäste-WC im Erdgeschoss

Kunststofffenster

Öl-Zentralheizung

DSL-Anschluss verfügbar

Sonnig ausgerichtete Terrasse

Gepflegter Garten mit Platz zum Entspannen

Vollunterkellerung mit praktischem Stauraum und separatem Waschklo

Ruhige und familienfreundliche Wohnlage

Durchdachter Grundriss mit hellen, gut geschnittenen Räumen

Lage

Die Immobilie liegt in attraktiver und ruhiger Wohnlage im gefragten Neu-Ulmer Stadtteil Pfuhl. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer gewachsenen Nachbarschaft, angenehmer Ruhe und einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in gut erreichbarer Umgebung.

Dank der guten Anbindung an Neu-Ulm, Ulm und die umliegenden Verkehrsachsen bietet die Lage eine gelungene Kombination aus entspanntem Wohnen und hoher Alltagstauglichkeit.

Alles für den täglichen Bedarf ist schnell erreichbar:

Supermarkt: ca. 50 m

Kindergarten: ca. 500 m

Schule: ca. 200 m

Arzt: ca. 400 m

Apotheke: ca. 400 m

Spielplatz: ca. 40 m

Restaurant ca. 200 m

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Kinderzimmer II

Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer III

Exposé - Galerie



Dachstudio



Haus

Exposé - Galerie



Haus