

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neu-Ulm

**Helle 2-Zimmer-Wohnung in Offenhausen (Neu-Ulm)-
sofort bezugsfrei , ohne Maklerprovision**



Objekt-Nr. OM-449778

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:
Oster

Schillerstraße 26
89231 Neu-Ulm
Bayern
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,98 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	58,98 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	374 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkaufen steht eine gepflegte und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Offenhausen bei Neu-Ulm.

Die Wohnanlage umfasst insgesamt 48 Wohnungen, verteilt auf 7 Etagen, und wurde im Jahr 1963 erbaut.

Die Wohnung bietet ca. 59 m² Wohnfläche und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie große Fenster in allen Räumen, die für eine angenehme, helle Wohnatmosphäre sorgen.

Ausstattung

Frisch gestrichen und sofort bezugsfertig

Badezimmer mit Badewanne und Küche vor ca. 15 Jahre renoviert

Gute Raumaufteilung

Helle Wohnräume mit viel Tageslicht

Individuelle Modernisierungsmöglichkeiten nach eigenen Wünschen

Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Gemeinschaftlicher Fahrradraum im Haus

Bei Interesse freuen wir uns auf ihre Nachricht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und praktischen Wohnlage in Offenhausen (Neu-Ulm):

Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar

Busshaltstellen in unmittelbarer Nähe

Kindergarten und Schulen schnell erreichbar

Die Wohnung eignet sich ideal sowohl zur Eigenutzung als auch als Kapitalanlage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	135,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Wohnzimmer



Wohnzimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

Küche



Küche

Küche

Exposé - Galerie



Flur

Flur



Badezimmer

Bad

Exposé - Galerie



Badezimmer

Bad



Schlafzimmer

Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Eingang Hochhaus

Exposé - Galerie



Außenansicht

Die Wohnung



Außenansicht Balkon

Balkon von der Wohnung

Exposé - Grundrisse

ivg
IMMOBILIEN
mbH
Vermittlungsgesellschaft
Helmstraße 17, 7300 Ulm
Telefon 07141 51214-63

MEHRFAMILIENHAUS NEU-ULM
SCHILLERSTRASSE 26

2-ZIMMERWOHNUNG

EG :	0.5
1.OG :	1.5
2.OG :	2.5
3.OG :	3.5
4.OG :	4.5
5.OG :	5.5
6.OG :	6.5
7.OG :	7.5

WOHNEN/ESSEN	19.97 M2
SCHLAFEN	17.82 M2
KOCHEN	7.43 M2
BAD	5.42 M2
DIELE	6.09 M2
BALKON	4.50/2 2.25 M2

NETTO-WOHNFL. 58.98 M2

Wohnungseinteilung