

Exposé

Dachgeschosswohnung in Neu-Ulm

Ankommen - Wohnen - Wohlfühlen: Modernes und komplett ausgestattetes Apartment



Objekt-Nr. **OM-458900**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.460 € + NK**

Ganghoferstrasse 7
89231 Neu-Ulm
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Nebenkosten	1 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unter dem Motto „Ankommen, einziehen und sofort wohlfühlen“ präsentiert sich diese exklusive, barrierefreie

2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung im obersten Stockwerk (3. OG) eines modernen, erst 2015/2016

errichteten Mehrfamilienhauses. In einer ruhigen und dennoch perfekt angebundenen Premium-Wohnlage

von Neu-Ulm gelegen, bietet dieses architektonische Meisterwerk auf ca. 94 m² eine gehobene Wohlfühlatmosphäre, die auch höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Das Herzstück dieses Penthouses ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der dank

bodentiefer Fensterelemente von Licht durchflutet wird. Das edle Echtholzparkett strahlt im Zusammenspiel

mit der modernen Fußbodenheizung (in allen Räumen separat regulierbar) eine behagliche Wärme aus. Vom

Wohnzimmer aus betreten Sie den voll ausgestatteten, weitläufigen Südbalkon. Hier genießen Sie einen

unverbauten Blick ins Grüne und in den liebevoll angelegten Garten der Wohnanlage – der perfekte Ort für

maximale Entspannung im Alltag.

Ein exklusiver Vorteil: Die Wohnung wird ****vollständig möbliert und lückenlos ausgestattet**** übergeben. Die

stilvolle

Design-Einbauküche glänzt mit einer freistehenden Kühl-/Gefrierkombination, einem

Induktionskochfeld und sämtlichen Utensilien von der Kaffeemaschine bis zum Geschirr. Das edle Tageslicht

Hauptbadezimmer gleicht einer Wellnessoase und ist sowohl mit einer einladenden Badewanne als auch mit

einer bodentiefen, begehbaren Dusche ausgestattet. Ein separates Tageslicht-Gäste-WC verfügt über ein

modernes Urinal.

Neben dem Master-Schlafzimmer mit einem 180 cm breiten Luxus-Doppelbett und einem 6-türigen

Kleiderschrank steht ein weiteres, flexibel nutzbares Zimmer zur Verfügung. Es ist bereits perfekt als Home

Office mit Schreibtisch und Drucker eingerichtet und verfügt über ein praktisches, ausziehbares Gästebett.

Die integrierte Speise- und Abstellkammer mit Waschmaschine sorgt für perfekten Stauraum im Alltag.

Ausstattung

✓ Energieeffizienz: Nachhaltiger, zertifizierter KFW40

Standard

✓ Edles Interieur: Echtes Parkett, bodentiefe Fenster,

Fußbodenheizung

✓ Küche: Offene Luxus-EBK inkl. Induktion &

Vollausstattung

✓ Wellness-Bad: Tageslichtbad mit Wanne &

begehrter Dusche

✓ Gäste-Sanitär: Separates Tageslicht-WC mit

modernem Urinal

✓ Multimedia: Großer Flachbild-TV mit 5.1 Surround

HiFi-Anlage

✓ Home-Office / Gast: Flexibles Büro mit Schreibtisch,

Drucker & Bett

✓ Außenbereich: Großer, voll ausgestatteter

Südbalkon ins Grüne

✓ Barrierefreiheit: Stufenloser Zugang von der

Tiefgarage per Aufzug

✓ All-Inclusive: Strom, 100 MBit WLAN & Kabel-TV

inklusive

✓ Parken: Großer, sicherer Tiefgaragenstellplatz

inklusive

✓ Stauraum: Praktische Speisekammer (mit

Waschmaschine) & Keller

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in einer absolut ruhigen, naturnahen und dennoch exzellent angebundenen

Wohnlage am Rande eines modernen Neubaugebiets in Neu-Ulm. Die exklusive Wohnanlage umfasst

lediglich 11 Wohneinheiten, was ein diskretes und respektvolles Miteinander garantiert.

Die Lage besticht durch einen extrem hohen Freizeitwert: Die wunderschöne Donau sowie weitläufige

Freizeitanlagen sind nur ca. 400 Meter entfernt und laden zu sportlichen Aktivitäten oder entspannte

Spaziergänge ein. Gleichzeitig ist die Verkehrsanbindung erstklassig. Die Innenstädte von Neu-Ulm und Ulm

sind sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder bequem über das hervorragend

ausgebaute Fahrradnetz in kürzester Zeit erreichbar.

Exposé - Galerie



Img_0932



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eckcouch

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

Exposé - Galerie



Balkon mit Blick ins Grüne



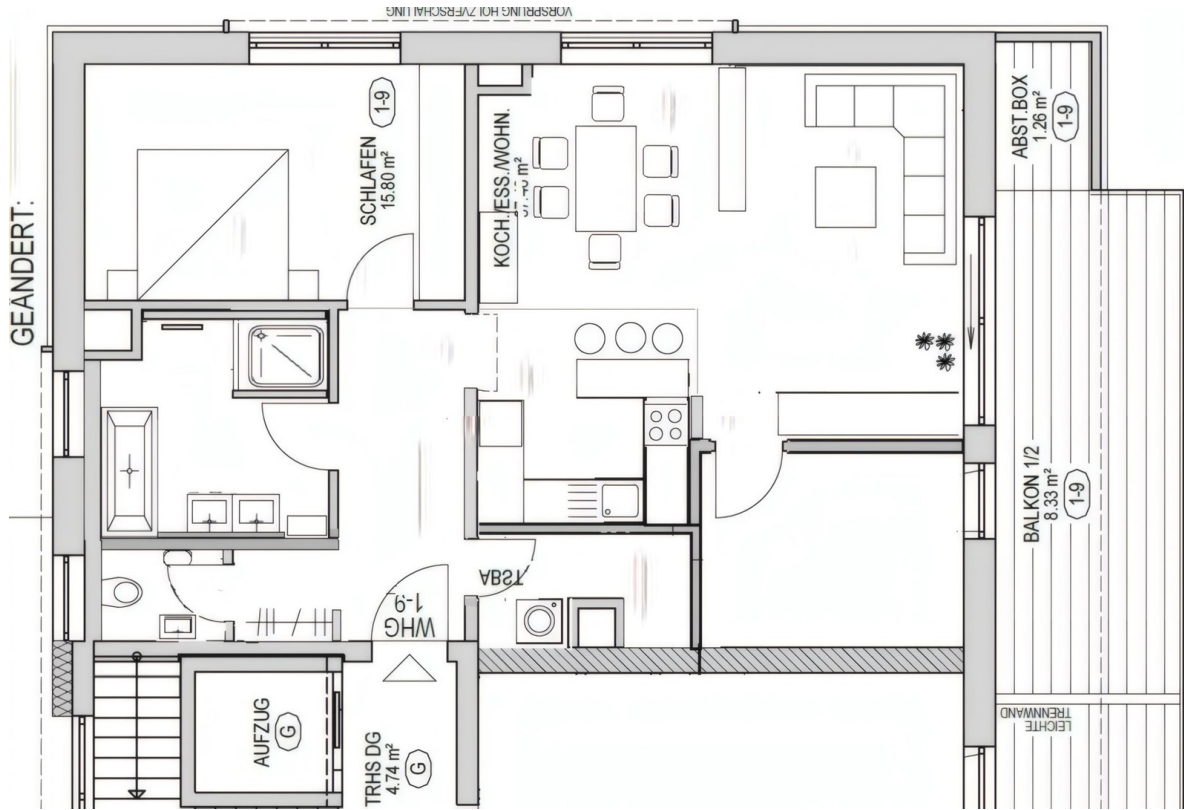
Balkon

Exposé - Galerie



Speis mit Waschmaschine

Exposé - Grundrisse



Grundriss