

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Senden

**+++ Leerstehende Doppelhaushälfte in Senden +++**



Objekt-Nr. OM-461447

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **499.900 €**

89250 Senden  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Doppelhaushälfte in 89250 Senden überzeugt durch ihre familienfreundliche Aufteilung, ein angenehmes Wohnambiente und die ruhige, dennoch zentrale Lage.

Das Haus bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen Wohnräumen, ausreichend Platz für die ganze Familie und einem schönen Außenbereich. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Hier lassen sich entspannte Stunden mit Familie und Freunden genießen.

Die Küche ist praktisch geschnitten und bietet genügend Platz für den täglichen Bedarf. In den weiteren Etagen befinden sich mehrere Schlafzimmer, die flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für Komfort im Alltag.

Der Garten bietet viel Potenzial für Familien, Gartenliebhaber oder gemütliche Grillabende. Eine Garage bzw. Stellplätze runden das Angebot ab.

Die Doppelhaushälfte eignet sich ideal für Familien, Paare oder Kapitalanleger, die eine Immobilie in gefragter Lage von Senden suchen.

## Ausstattung

Doppelhaushälfte in gefragter Lage von Senden

Helle und gut geschnittene Wohnräume

Großzügiger Wohn- und Essbereich

Terrasse mit Zugang zum Garten

Praktische Küche

Mehrere flexibel nutzbare Zimmer

Badezimmer und separates Gäste-WC

Keller mit zusätzlicher Nutzfläche

Garage/Stellplatz vorhanden

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Senden, einer beliebten Stadt im Landkreis Neu-Ulm. Senden bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Freizeitangeboten. Auch die Anbindung an Ulm, Neu-Ulm und die umliegenden Gemeinden ist hervorragend.

Durch die Nähe zur B28 und zur A7 sind sowohl Pendler als auch Familien bestens angebunden. Gleichzeitig bietet Senden ein angenehmes Wohnumfeld mit kurzen Wegen und hoher Lebensqualität.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Treppe

# Exposé - Galerie



Büro



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Haus