

Exposé

Wohnung in Neu-Ulm

Attraktive 2 Zimmer Wohnung in Neu-Ulm/Pfuhl – Top-Lage inklusive Garage!



Objekt-Nr. OM-467844

Wohnung

Verkauf: **189.999 €**

Platzgasse 29
89233 Neu-Ulm
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	0 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	210 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kompakt, durchdacht und in einer der gefragtesten Lagen von Neu-Ulm: Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche bietet die perfekte Gelegenheit für Singles, Paare oder clevere Kapitalanleger.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten (Baujahr 1969). Dank des hervorragenden Grundrisses wird der Raum optimal ausnutzt und sorgt für ein absolut stimmiges Wohngefühl. Ein echtes Highlight und ein unschlagbarer Vorteil im urbanen Raum: Ein eigener Garagenstellplatz gehört bereits fest zur Wohnung und ist im attraktiven Kaufpreis von 185.000 € bereits enthalten!

Ausstattung

- Wohnfläche ca. 50 m² – optimal verteilt auf 2 gut geschnittene Zimmer
- Balkon
- Hausgeld 210 €
- Umlagefähige Kosten: ca. 122 €
- Nicht umlagefähige Kosten: ca. 92 €
- Garage: 1 eigene, abschließbare Garage im Kaufpreis inklusive (keine lästige Parkplatzsuche!)
- Zustand: Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit solider Bausubstanz
- sofort vermietbar!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Diese Wohnung bietet Ihnen alle Optionen: Ob als sichere Kapitalanlage mit bester Vermietbarkeit oder als gemütliches neues Zuhause zur Eigennutzung – hier investieren Sie in eine nachhaltig gefragte Lage.

Lage

Die Immobilie besticht durch ihre absolute Top-Lage in der Platzgasse in 89233 Neu-Ulm / Pfuhl. Pfuhl zählt zu den beliebtesten und wertstabilsten Stadtteilen der Region, da es die perfekte Balance aus ruhigem, grünem Wohnumfeld und hervorragender städtischer Infrastruktur bietet.

- Nahversorgung: Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bäcker, Apotheken und Ärzte) befinden sich in der direkten Umgebung und sind bequem erreichbar.
- Anbindung: Eine erstklassige ÖPNV-Anbindung bringt Sie in wenigen Minuten direkt ins Zentrum der Doppelstadt Ulm/Neu-Ulm. Auch die Autobahnen A7 und A8 sind in kurzer Fahrzeit optimal erreichbar – ideal für Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Bad