

Exposé

Wohnung in Neu Ulm

Modernisierte 2-Zimmer-ETW in Neu-Ulm Stadtmitte inkl. Stellplatz



Objekt-Nr. OM-469587

Wohnung

Verkauf: **228.000 €**

89233 Neu Ulm
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vollständig modernisierte

2-Zimmer-Eigentumswohnung in zentralster Lage von Neu-Ulm –

ca. 300 m vom Bahnhof und der Glacis-Galerie entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1971 mit 14 Wohneinheiten und wurde vollständig renoviert und neu gestaltet.

Objektdetails:

- 2 Zimmer, Küche, modernes Bad, separates WC
- ca. 60 m² Wohnfläche
- Komplett neu gestaltetes Badezimmer
- Neue Böden und frisch gestrichene Wände durchgehend
- PKW-Stellplatz im Hofraum inklusive
- Kellerraum vorhanden
- Doppelt verglaste Kunststofffenster
- Gas-Brennwert-Therme erneuert 2020
- Sofort bezugsfertig

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich nach vollständiger Renovierung in einem modernen und gepflegten Zustand – bezugsfertig und ohne weiteren Investitionsbedarf.

Badezimmer & Sanitär:

- Komplett neu gestaltetes Badezimmer mit hochwertigen Fliesen
- Moderne Dusche mit zeitgemäßer Armatur
- Separates Gäste-WC

Böden & Wände:

- Hochwertiger Vinylboden durchgehend in allen Wohnräumen
- Geflieste Bereiche in Bad, WC und Küche
- Frisch gestrichene Wände und Decken in neutralen Farbtönen

Heizung & Technik:

- Moderne Gas-Brennwert-Therme (Baujahr 2020) – wartungsarm und energieeffizient
- Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung

Extras:

- PKW-Stellplatz im Hofraum inklusive
- Abgeschlossener Kellerraum
- Fahrradraum im Untergeschoss
- Hausgeld ca. 300 €/Monat inkl. Rücklagen

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Neu-Ulm Stadtmitte – zentrale Wohnlage.

- Bahnhof Neu-Ulm: ca. 300 m (fußläufig)
- Bushaltestelle: ca. 100 m
- Straßenbahn: wenige Gehminuten
- Einkauf: REWE, PENNY, Glacis-Galerie – alle fußläufig
- Drogerie: dm und Müller in unmittelbarer Nähe
- Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten im direkten Umfeld
- Naherholung: Glacispark, Donauufer – in wenigen Minuten erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	142,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

