

Exposé

Wohnung in Neu-Ulm

Provisionsfrei: Zentrum Neu-Ulm: Klimatisierte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen (74 m²)



Objekt-Nr. OM-471150

Wohnung

Verkauf: **279.900 €**

Ansprechpartner:
Jacek Teczar

Hermann-Köhl-Straße 18B
89231 Neu-Ulm
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahmedatum	01.11.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive und hervorragend aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 74 m². Die Immobilie befindet sich in absoluter Top-Lage im Herzen von Neu-Ulm. Die Wohnung besticht durch ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer sowie zwei separate, gemütliche Schlafzimmer. Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone, die reichlich Platz zum Entspannen im Freien bieten. Alle Wohnräume sind mit einer modernen Split-Klimaanlage ausgestattet, die sowohl für perfekte Kühlung im Sommer als auch für hocheffizientes Heizen sorgt.

Ausstattung

Klimatisierung & Heizung: Premium-Split-Klimaanlage Mitsubishi Diamond in den Wohnräumen installiert. Höchste Energieeffizienz beim Heizen im Winter und Kühlen im Sommer mit individueller Raumsteuerung. Einbauküche (EBK): Moderne Einbauküche von IKEA inklusive Elektrogeräte: Backofen und Kochfeld (IKEA), große 2-türige Kühl-Gefrierkombination (LG), hochwertige Spülmaschine (Bosch) sowie eine zuverlässige Waschmaschine (Siemens). Alle Geräte sind im Kaufpreis enthalten. Badezimmer: Gepflegtes Bad mit Badewanne und einer hochwertigen 3-teiligen Glas-Duschabtrennung, die die Wanne flexibel in eine Dusche verwandelt. Bodenbeläge: Hochwertiges Laminat in den Wohnräumen; Küche, Flur und Badezimmer sind pflegeleicht gefliest. Fenster: Moderne Kunststofffenster mit praktischen Außenrollläden an allen Fenstern. Sicherheit & Extras: Gegensprechanlage für Ihre Sicherheit sowie ein eigenes, geräumiges Kellerabteil (ca. 7 m²) für reichlich Stauraum.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

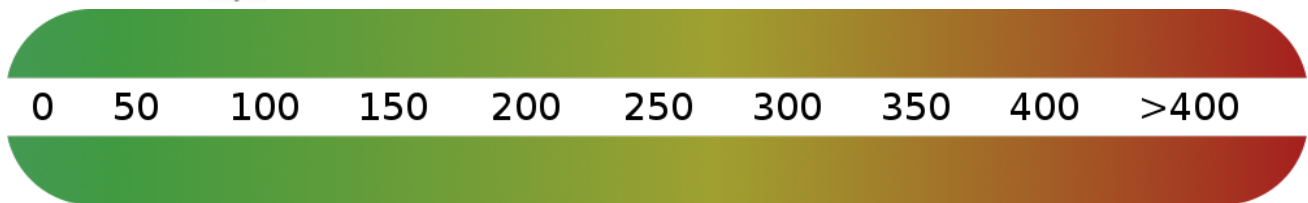
Die Wohnung befindet sich in zentraler Bestlage von Neu-Ulm. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Einkaufszentrum Glacis-Galerie, Supermärkte, Apotheken) sowie Restaurants und Cafés sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Donau und die benachbarte Wissenschaftsstadt Ulm mit ihrer historischen Altstadt liegen praktisch vor der Haustür. Hervorragende Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bahnhof Neu-Ulm sowie den ÖPNV.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	91,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Küche Balkon



Bad / WC

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Balkon



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2

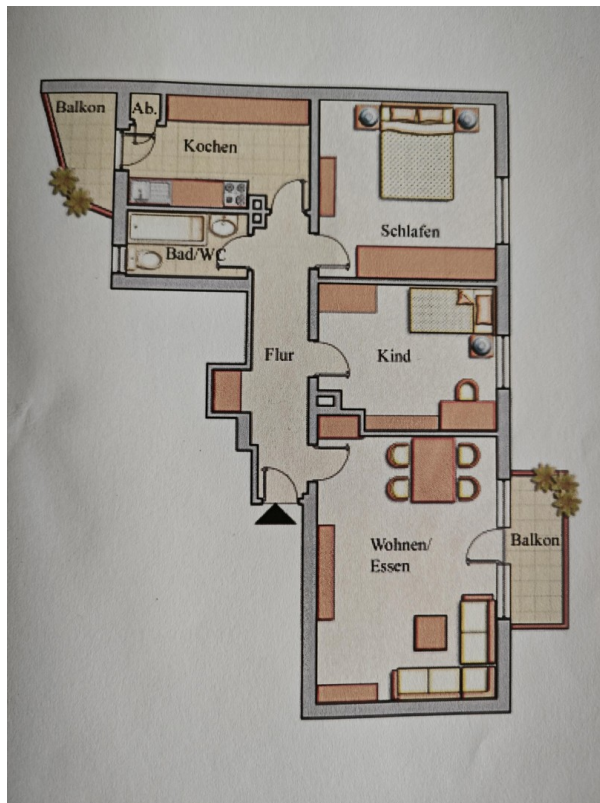


Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie

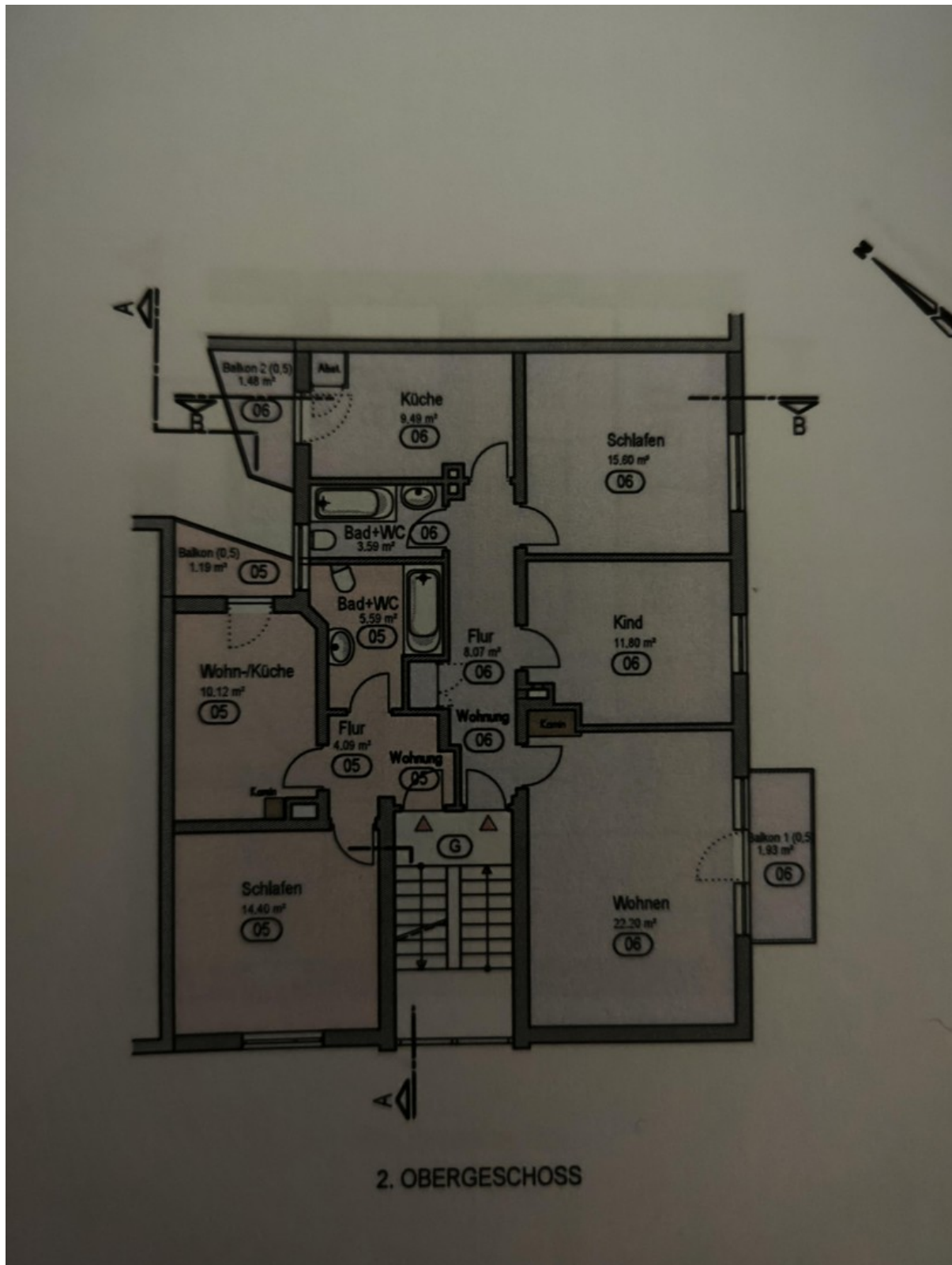


Schlafzimmer 2



Wohnungsplan

Exposé - Grundrisse



Plan 3