

Exposé

Wohnung in Dornstadt

4-Zi. Wohnung, 14 m² SW Terrasse, 2 TG-Stellplätze mit Wallbox



Objekt-Nr. OM-471470

Wohnung

Verkauf: **493.000 €**

Ansprechpartner:
Weigelt

Seeweg
89160 Dornstadt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	52.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Wohnanlage Arkadien in Dornstadt verkaufen wir privat eine neuwertige 4-Zimmer Wohnung im 3. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses mit Fahrstuhl. Die 2022 fertiggestellte Anlage beeindruckt durch ihre durchdachte Architektur, die naturnahe Lage mit direkter Anbindung an weitläufige Wald- und Grünflächen sowie ihre ruhige und inspirierende Umgebung. Ideal für alle die Ruhe, Natur und Bewegung schätzen, ob mit oder ohne Hund.

Highlights der Wohnung:

- Heller Wohn/Essbereich mit ca. 35,7 m²
- Drei gut geschnittene Zimmer mit flexiblem Nutzungspotenzial
- Hochwertiger Eiche-Parkettboden
- Sonnige Südwest Terrasse ~14 m² inklusive traumhaftem Alpenblick bei guter Fernsicht
- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit eigener Wallbox
- Eigener Kellerraum

Energieeffizienz & Ausstattung:

- KfW-Effizienzhaus-55-Standard, Energieeffizienzklasse A
- Umweltfreundliche Wärmeversorgung über zentrales Blockheizkraftwerk (BHKW)
- 1 Gbit Kabelanschluss

Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung: 493.000 €

Tiefgaragenstellplätze: 52.000 €

Gesamtkaufpreis: 545.000 €

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch ihre Lage in einer der renommiertesten Neubauanlagen des Landes. Ideal für anspruchsvolle Eigennutzer oder Investoren mit Weitblick.

Ausstattung

Die Küche inklusive der Elektrogeräte, sowie Waschmaschine und Wäschetrockner können übernommen werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Dornstadt ist eine familienfreundliche Gemeinde im Alb-Donau-Kreis mit sehr guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Vor Ort finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Banken. Kindertagesstätten sowie Grund-, Haupt- und Realschule sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Nähe zur Natur mit Wald und weitläufigen Spazierwegen macht die Lage besonders attraktiv für Familien, Hundebesitzer und alle, die im Homeoffice arbeiten und einen Ausgleich im Grünen suchen.

Die Ulmer Innenstadt ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto über die B10 oder in rund 25 Minuten mit dem Bus erreichbar. Zudem besteht eine schnelle Anbindung an die Autobahn A8 Richtung Stuttgart oder München, ideal für Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohngebäude

Exposé - Galerie



Terrasse



Hausflur

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Grundrisse

