

Exposé

Wohnung in Senden

*****Direkt einziehen, moderne 3-Zimmer Wohnung, inkl. Sonnenbalkon & Stellplatz -ohne Provision*****



Objekt-Nr. OM-472446

Wohnung

Verkauf: **249.999 €**

89250 Senden
Bayern
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	72,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	181 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Bezugsfreie 3- Zimmer Wohnung
- Erstbezug nach Renovierung
- Helle große Räume
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Hochwertiger Laminat Fußboden mit Trittschalldämmung
- Bad mit Badewanne
- Frisch gestrichene Wände und Decken
- Geräumiges Kinderzimmer oder Büro
- Zentralheizung
- Balkon mit Sonnenausrichtung
- Geräumiger Kellerraum
- Hausverwaltung
- 1.000 MBit/s Internet-Leitung

Ausstattung

Die Wohnung ist aktuell möbliert. Es handelt sich hierbei NICHT um KI generierte Bilder.

Die Wohnung verfügt über ein anteiliges Rücklagenguthaben von ca. 5.407 € zum Stand 30.06.2025.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Das Hausgeld beträgt rund 181€ (inkl. aller Rücklagen), Heizkosten wurden hier nicht mit aufgeführt, da diese verbrauchsabhängig sind.

In der Vergangenheit lagen diese bei rund 150 € im Monat.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Senden und somit südlich von Ulm/ Neu-Ulm. Diese bietet damit eine attraktive Kombination aus guter Infrastruktur, kurzen Wegen und angenehmem Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Restaurants und weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind in Senden vorhanden, wodurch die Lage sowohl für Paare als auch für Familien interessant ist.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Der Bahnhof Senden sowie verschiedene Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Ulm, Neu-Ulm und in die umliegenden Gemeinden. Mit dem Auto erreicht man die B28 sowie die A7 in kurzer Zeit, was die Wohnung auch für Pendler attraktiv macht.

Neben der zentralen Lage bietet Senden auch einen hohen Freizeitwert. Die Nähe zur Iller, verschiedene Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Naherholungsmöglichkeiten bieten einen angenehmen Ausgleich zum Alltag. Insgesamt verbindet die Lage eine sehr gute Erreichbarkeit mit einem praktischen und alltagstauglichen Wohnumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	153,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn & Essbereich 2

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Büro/ Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Küche



WC

Exposé - Galerie



Rückansicht inkl. Balko

Exposé - Grundrisse

