

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neu-Ulm/Wiley

2-Zi. Erdgeschosswohnung in Wiley



Objekt-Nr. OM-474799

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **645 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Ksell

Elsa-Brandström-Str. 19
89231 Neu-Ulm/Wiley
Bayern
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahmedatum	01.09.2026
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	41,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 41 m² große Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse befindet sich in begehrter Lage in Neu-Ulm, im beliebten Wiley-Wohnviertel.

Die Hochschule Neu-Ulm ist nur ca. 500 m entfernt. Die Bushaltestelle der Buslinie 5 erreichen Sie in etwa 150 m. Das Ärztehaus, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie das Edison Café sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung wird renoviert.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

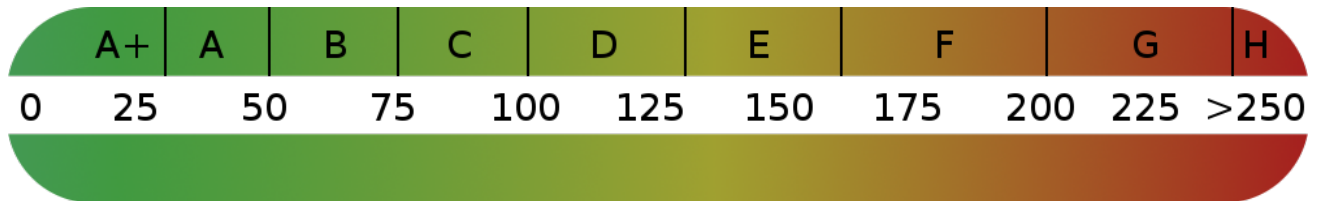
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	50,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

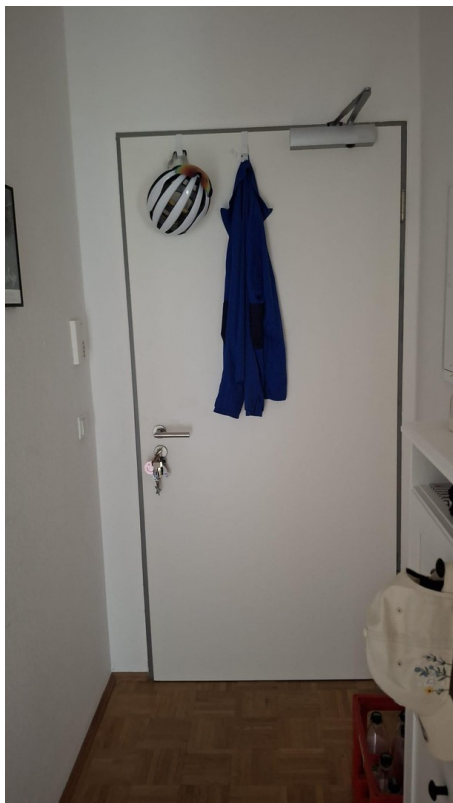


EBK

Exposé - Galerie



Teil des Wohnzimmer



Flur

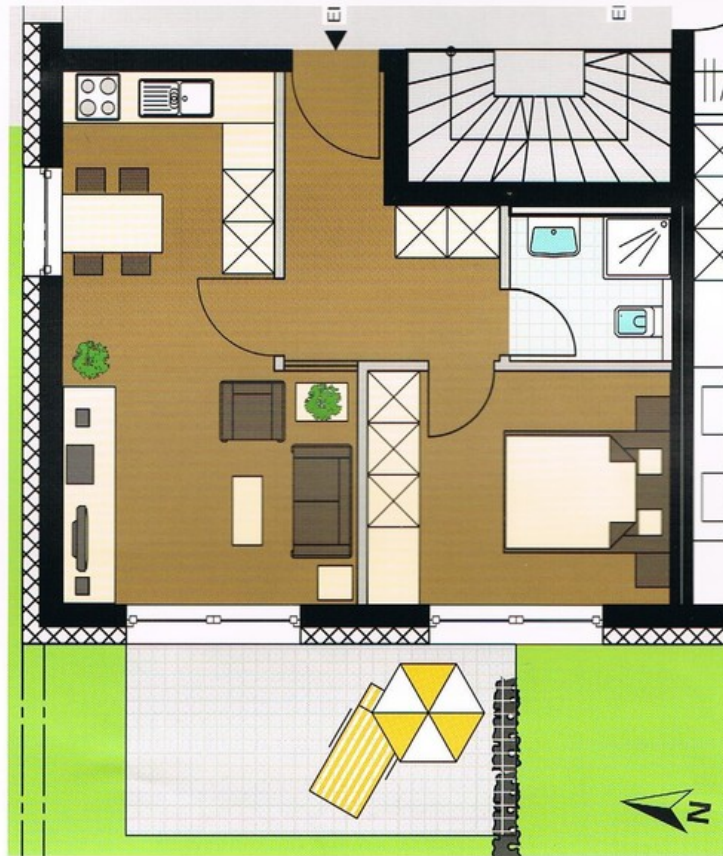


Ansicht der Wohnanlage

Exposé - Grundrisse

2-ZIMMER-WOHNUNG EG

KOMPAKTE WOHNUNG MIT WESTAUSRICHTUNG UND EIGENEM PRIVATGARTEN



2-Zimmer-Wohnung EG, Nr. 1

Bad/WC	3,17 m²
Schlafen	9,46 m²
Flur	6,25 m²
Terrasse (9,9 m² / 2 =)*	4,95 m²
Wohnen/Essen/Küche	17,71 m²
SUMME:	41,54 m²



* 50% Regel lt. Wohnflächenverordnung (WOFlV)