

Exposé

Wohnung in Weissenhorn

!PROVISIONSFREI! - 2 neuwertige 4-Zi.-Wohnungen in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-290276

Wohnung

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Ingo Mayer
Telefon: 0176 32710441

89264 Weissenhorn
Bayern
Deutschland

Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	97,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	25,00 m ²	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	7.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die kernsanierten 4-Zimmer-Wohnungen befinden sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, im 1. und 2. OG., ideal für Paare oder junge Familien. Sie genießen die Annehmlichkeiten einer urbanen Umgebung und die Ruhe einer Wohnstraße (30er-Zone).

Beim Betreten der Wohnungen fällt sofort der weitläufige Flur ins Auge, von dort geht es rechts in das moderne Bad und in eines der Kinderzimmer, welches auch gut als Büro benutzt werden kann.

Links geht es in das Herzstück der Wohnung, in den grossen Wohn-Koch-Essbereich. Dieser hat einen Zugang zu den grossen Südbalkon.

Geradeaus über den Flur, gelangt man in die zwei grossen Schlafzimmer bzw Kinderzimmer.

Ausstattung

Größe: 120,38m² 1.OG, 96,96m² 2.OG

- Zustand: Komplett kernsaniert
- Ausstattung: Modern, geschmackvoll, hochwertig
- Heizung: Fernwärme von 2024
- Grosse überdachte Süd-Balkone für entspannte Stunden im Freien
- Hochwertige Bodenbeläge
- Fußbodenheizung für angenehme Wärme im Badezimmer
- Hohe Zimmerdecken
- Durchdachtes Lichterkonzept
- überdurchschnittliche grosse Kellerabteile
- Fahrradkeller
- Je 2 Stellplätze mit Wallboxanschluss pro Wohnung (je 7.500 Euro)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

****Renovierungsdetails:****

- Neues Bad mit barrierefreier Dusche im modernem Design
- Neue Wasserleitungen und Heizung (Fernwärme) für höchsten Komfort
- Neue Fenster für eine optimale Isolierung und Energieeffizienz
- Die Fassade wurde neu gestrichen
- Elektrische Rollläden
- Neu gedämmtes Dach
- Neue Elektrik
- Hochwertiger Parkettboden

- 5 Jahre Gewährleistung auf die Gewerke Wasser/Heizung und Elektro

Der neue Energieausweis ist wegen der Umstellung von Öl auf Fernwärme noch in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor.

Preis:

480.000 Euro – 1.OG Wohnung + 2x 7.500 Euro pro Stellplatz

385.000 Euro – 2.OG Wohnung + 2x 7.500 Euro pro Stellplatz

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie mich bitte unter der 0176 32 71 04 41.

Lage

Die ehemalige Fuggerstadt Weißenhorn liegt nur ca. 22km südöstlich von Ulm und ca. 35km von Memmingen entfernt.

Der nächstgelegene Flughafen ist Memmingen, aber auch die Flughäfen Stuttgart und München sind über das nahegelegene Autobahnnetz der A7 und A8 schnell erreichbar.

Durch die Bahnstrecke Ulm –Senden - Weißenhorn ist das Zentrum von Ulm / Neu-Ulm mit dem ÖPNV in knapp 25 Minuten erreichbar.

Das städtische Bussystem stellt darüber hinaus den innerstädtischen Nahverkehr mit Anbindung an alle Orts- und Stadtteile sicher.

Auch für Fahrradfahrer herrscht hier durch die hervorragend ausgebauten Radwege ein perfektes Angebot im Hinblick auf Mobilität und Ökologie.

Weißenhorn verfügt über eine weitgefächerte Infrastruktur, die aus Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Bahnhof, kulturellen Einrichtungen, Kindergärten und allen Schularten besteht.

Auch die medizinische Versorgung ist durch die Stiftungsklinik und Arztpraxen überdurchschnittlich.

Die Wohnung liegt in einer beliebten Wohngegend, sämtliche Dinge des täglichen Lebens und noch viel mehr können Sie von Ihrer neuen Wohnung aus gemütlich zu Fuß erledigen. Hier wohnen Sie mitten in der Stadt, dennoch ruhig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Dusche 1. OG



Dusche, Heizung, WM 1. OG

Exposé - Galerie



Fussbodenheizung



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Blick ins Büro 1. OG



Wohnen 1. OG

Exposé - Galerie



Wohnen 1. OG 2



Blick ins Bad 2. OG



Dusche 2. OG

Exposé - Galerie



Essen & Küche 2. OG 1



Essen & Küche 2. OG 2

Exposé - Galerie



Wohnen 2. OG



Blick aus dem 2. OG

Exposé - Galerie



Flur 2. OG



Schlafzimmer 2. OG 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2. OG 2

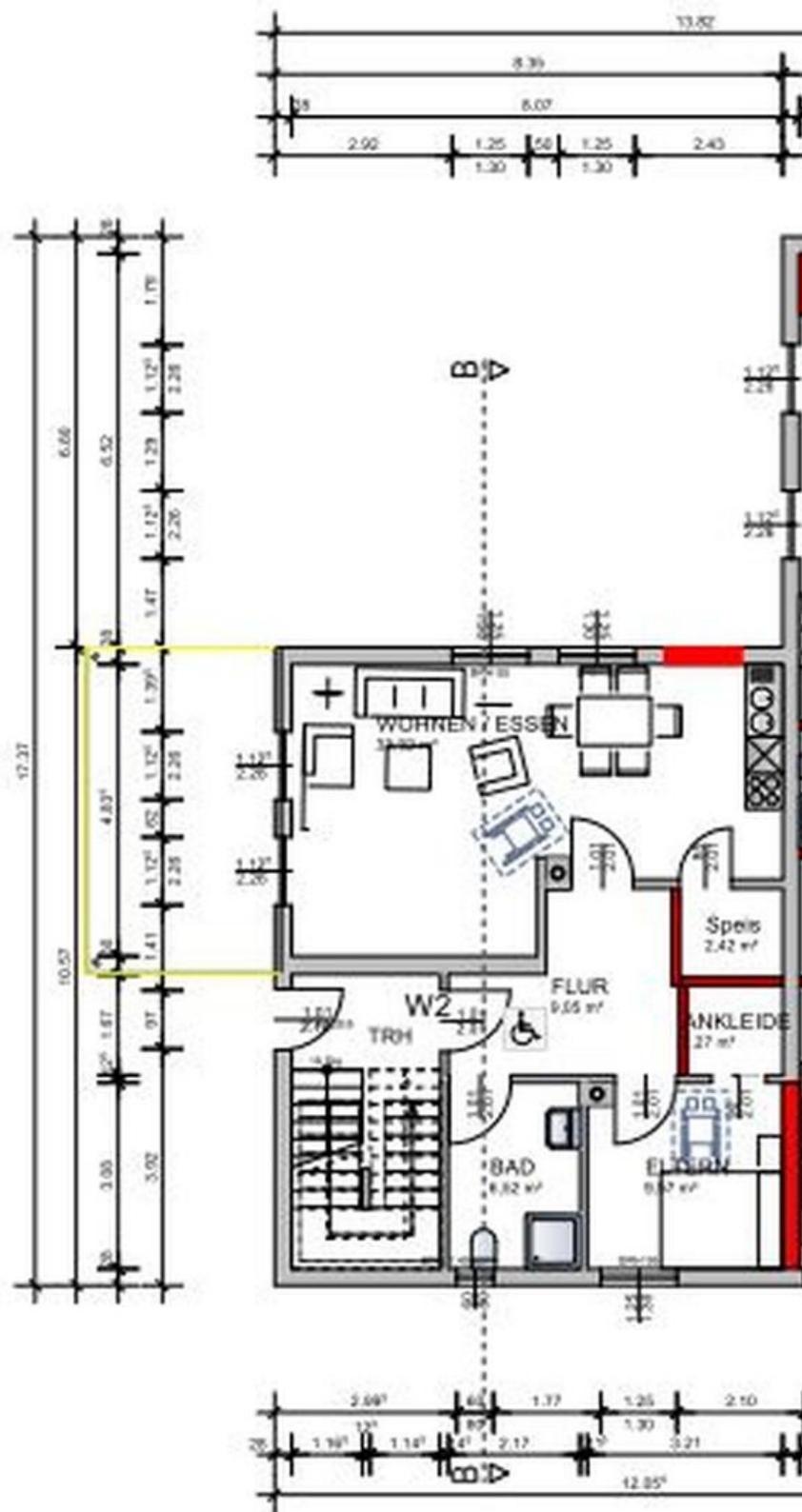


Kinderzimmer 2. OG



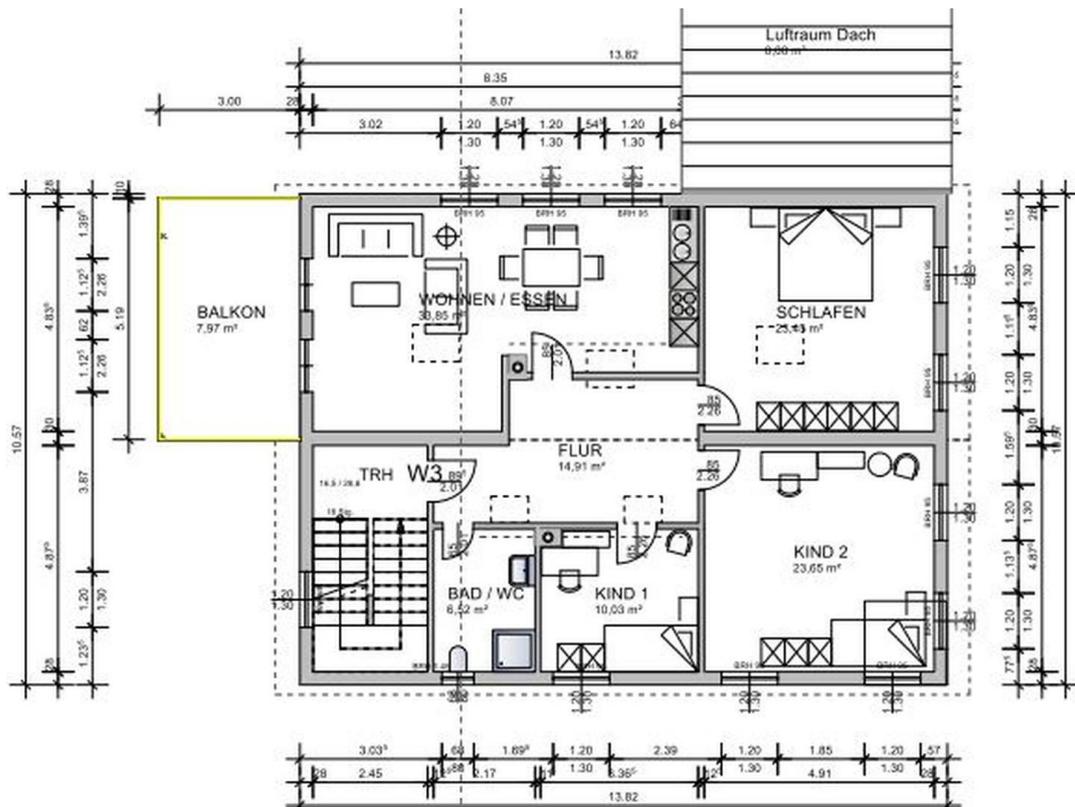
Büro 2. OG

Exposé - Grundrisse

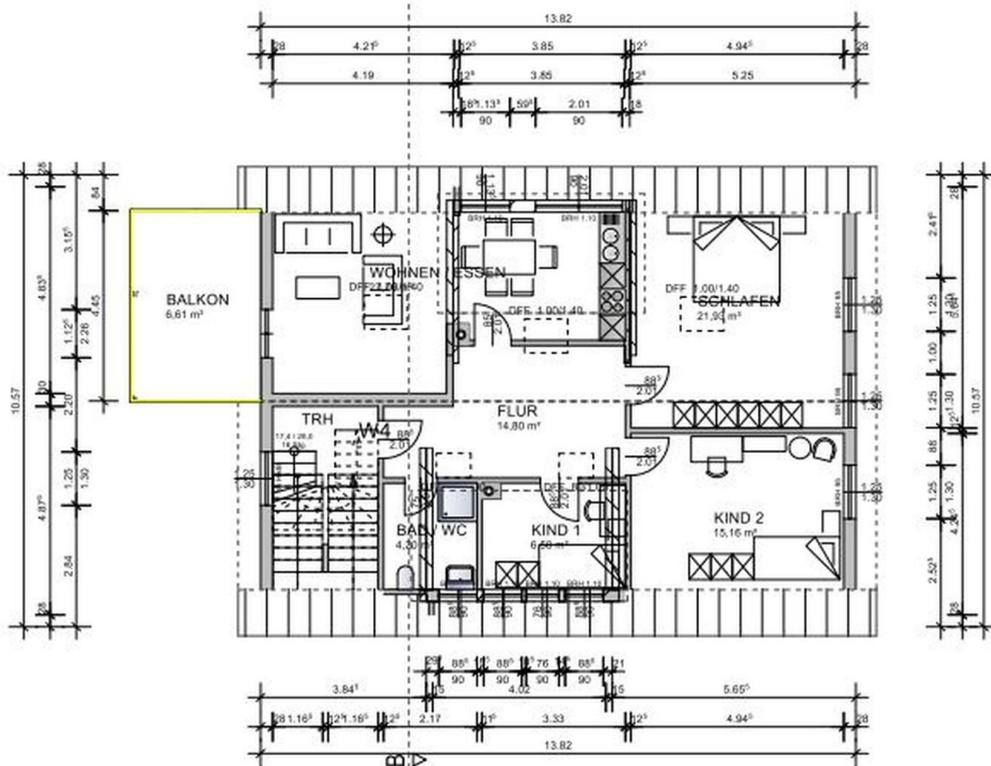


Grundriss EG

Exposé - Grundrisse

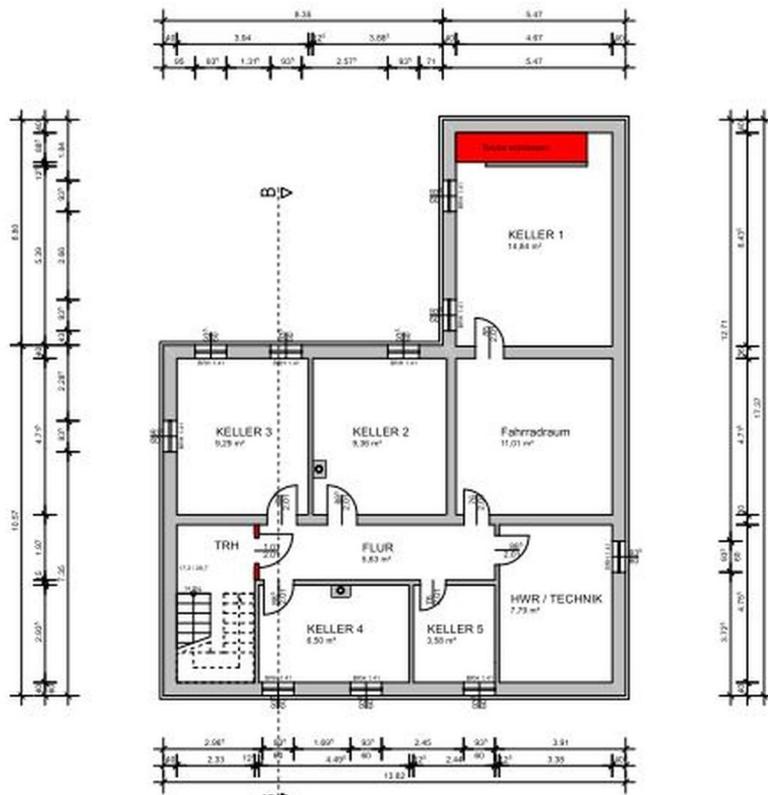


Grundriss 1.OG



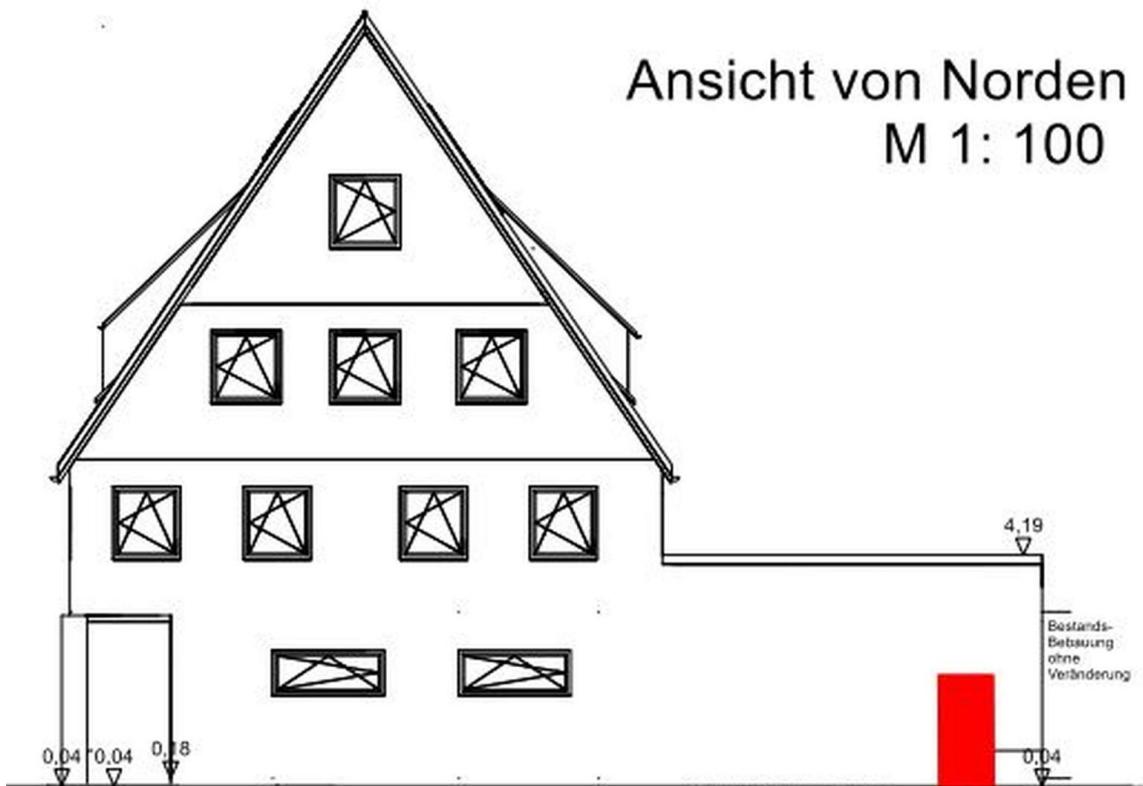
Grundriss 2.OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

Ansicht von Norden M 1: 100

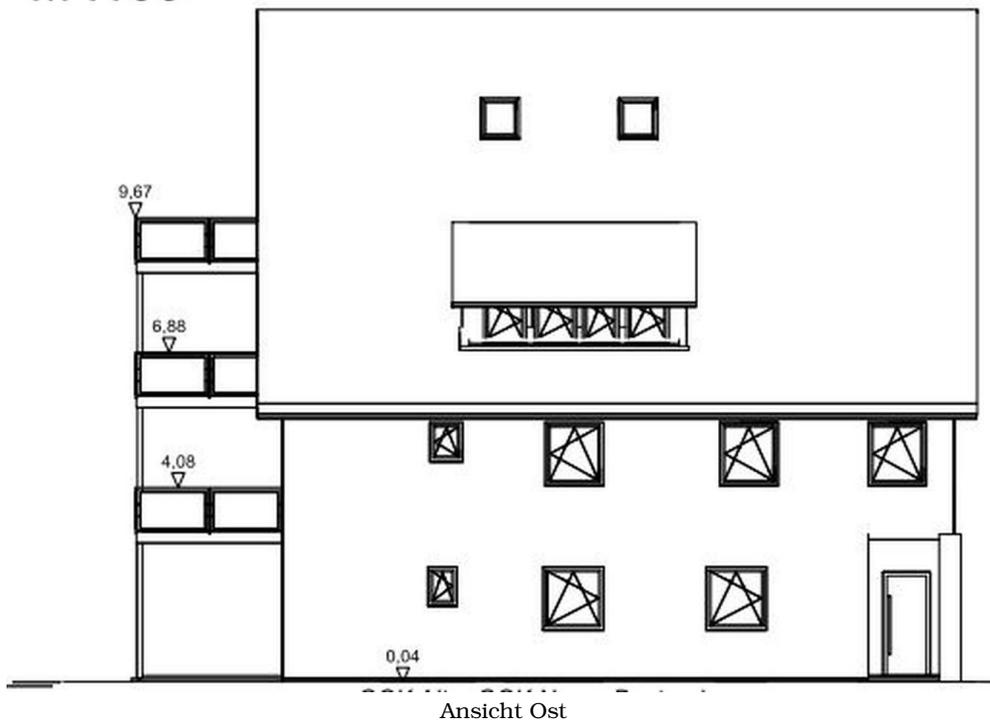


Ansicht Nord

Exposé - Grundrisse

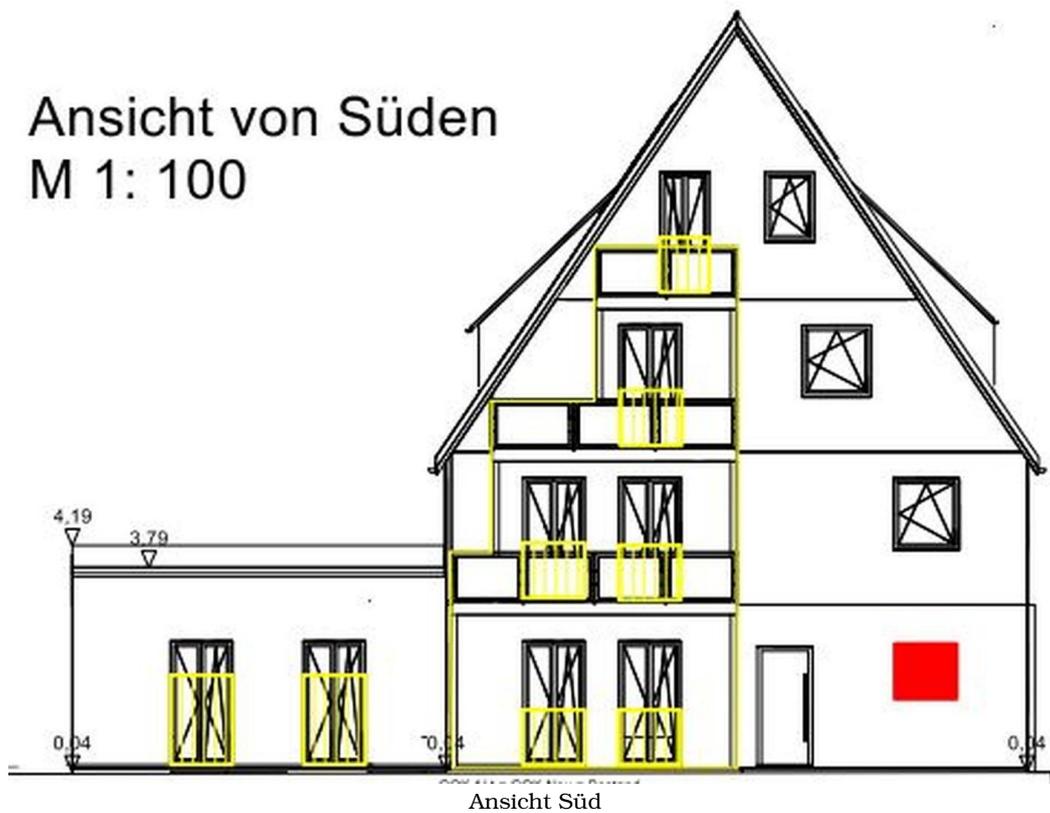
Ansicht von Osten

M :100



Ansicht von Süden

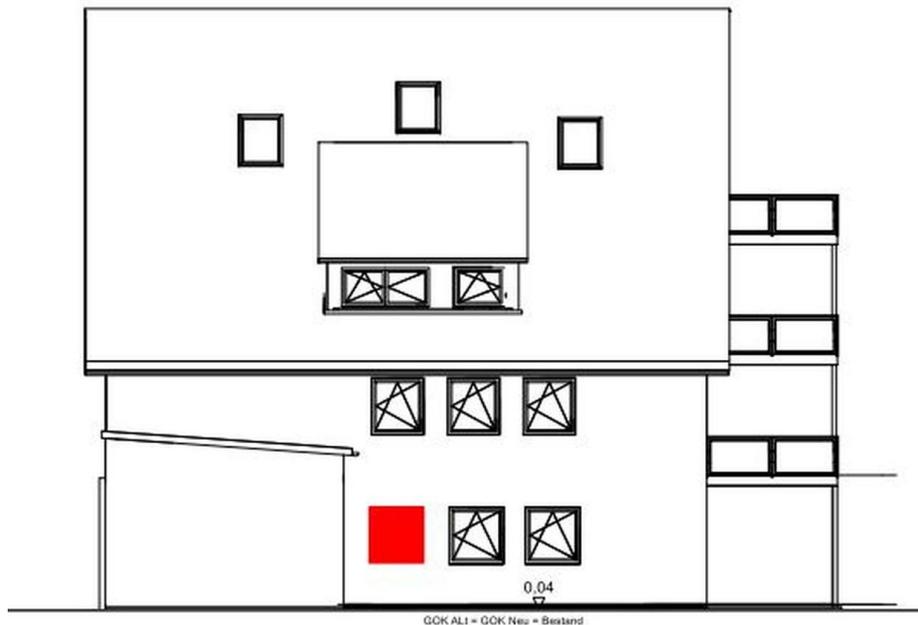
M 1: 100



Exposé - Grundrisse

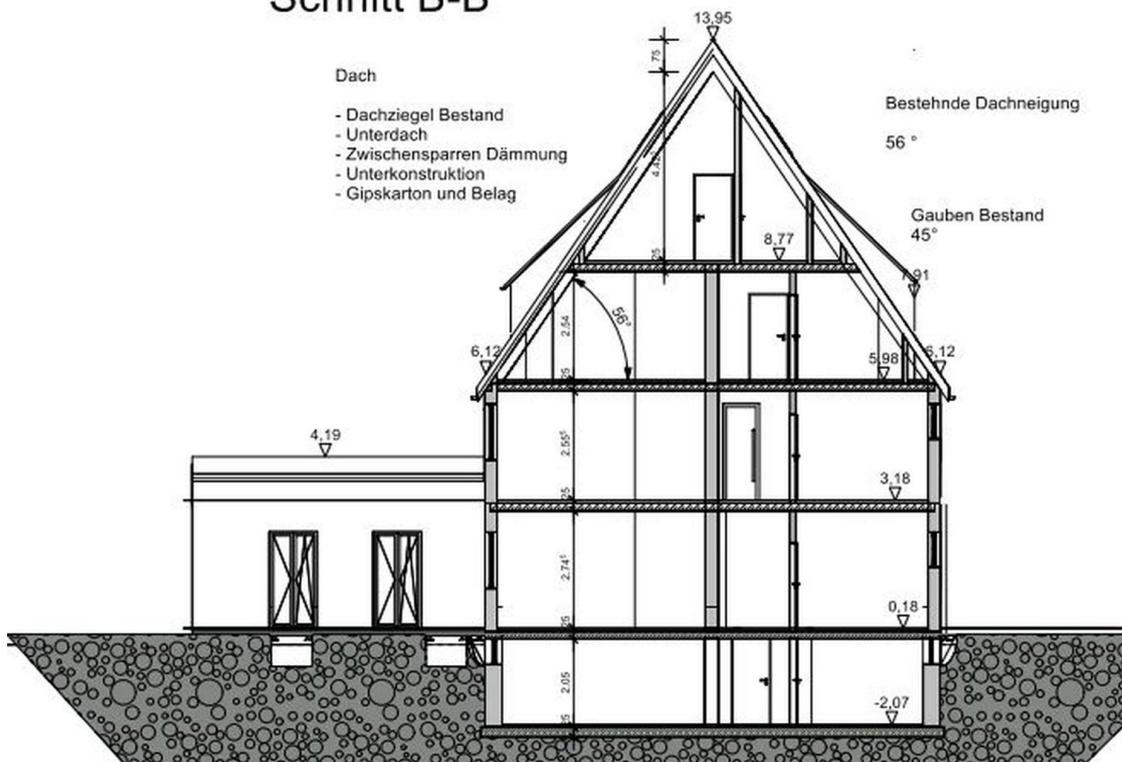
Ansicht von Westen

M 1: 100



Ansicht West

Schnitt B-B



Schnitt