

Exposé

Reihenendhaus in Neu-Ulm

RESERVIERT - Schön helles Reiheneckhaus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-294440**

Reihenendhaus

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:
Milde

89233 Neu-Ulm
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	237,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

RESERVIERT - Aufgrund unerwartet hohem Interessenaufkommens. Sollte sich daran etwas ändern, schalten wir das Inserat wieder frei.

Schönes und sehr helles Reiheneckhaus.

Seine großen und klar geschnittenen Räume lassen sich ideal einrichten.

Große Fenster lassen viel Licht hinein.

Im Erdgeschoss finden sich Eingangsbereich, (Gäste-)Toilette, Ess-Wohnbereich, Küche und Ausgang zum Wintergarten und Garten. Das Erdgeschoss ist vollgefließt.

Durch eine Schiebetür gelangt man über eine Treppe (Metall, Holz) ins Obergeschoss mit zwei großen Schlafzimmern und einem schönen neuen Bad.

Weiter im Dachgeschoss finden sich noch zwei weitere große Zimmer.

Das Haus ist voll unterkellert mit zwei Räumen. Hier gibt es eine weitere Dusche.

Das abgeschlossene Grundstück bietet eine gemütliche Privatsphäre, ohne zu bedrängen. Im Schuppen gibt es reichlich Platz für Gartengeräte und Fahrräder. Zur Straße hin sind eine Garage und ein Stellplatz angeschlossen.

Ausstattung

Fliesenboden im Keller, im Erdgeschoss und in Bad und Toilette.

Parkett im Obergeschoss.

Teppich und Laminat im Dachgeschoss.

Hochwertige Daikin (Stylish) Klimaanlage im Dachgeschoss (auch als Heizmöglichkeit zu nutzen).

Fliegengitter an einem Fenster pro Zimmer, ideal zum Durchlüften ohne Angst vor Insekten.

Wintergarten mit großen Schiebetüren, Beleuchtung, elektrischem Aufstellbach, elektrischer Ober- und Frontbeschattung.

Elektrifizierte Garage und Schuppen.

Erfolgte Modernisierungen/Sanierungen:

2017 Elektrifizierung der Garage, Geräteschuppen

2018 Spielterrasse, Erneuerung von Küchengeräten

2019 Erneuerung Fliesenbelag auf Eingangstreppe, Erneuerung der Gasheiztherme, Einbau einer Entkalkungsanlage

2020 Neuer Fassadenanstrich, Anbau Wintergarten

2021 Erneuerung der Hebepumpe im Keller

2022 Klimaanlage im Dachgeschoss

2023 Badrenovierung

Ein Ausbau des Dachgeschosses mit 2 großen Gauben wurde 2023 von der Stadt Neu-Ulm genehmigt (noch nicht realisiert)

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Vorteile von Urbanität und ländlicher Weite kommen zusammen.

Das Haus liegt in einer gewachsenen Siedlung am Ortsrand des beliebten Stadtteils Pfuhl. Es ist umgeben von Fußwegen und verkehrsberuhigten Bereichen. Offene Felder liegen nur etwa 150m entfernt und laden zum Spazierengehen ein. Das Naherholungsgebiet "Pfuher See" ist nur 2km entfernt.

Pfuhl bietet alles, was das Herz begehrt:

- Bäckereien, Metzger, Discounter, Supermarkt, Schnellimbisse, Eisdielen, Restaurants
- Tankstellen, Werkstätten
- Ärzte, Zahnärzte, Apotheke
- Massage, Kosmetik, Friseure
- Kinderkrippen, Kindergarten, Grundschule und nahebei ein Schulzentrum bis Gymnasium
- Kirchen
- ein reiches Vereinsleben für Groß und Klein

Das Zentrum von Neu-Ulm ist nur 4km entfernt und der Weg dorthin ist topfeben - also auch gut mit dem Fahrrad zu bewältigen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



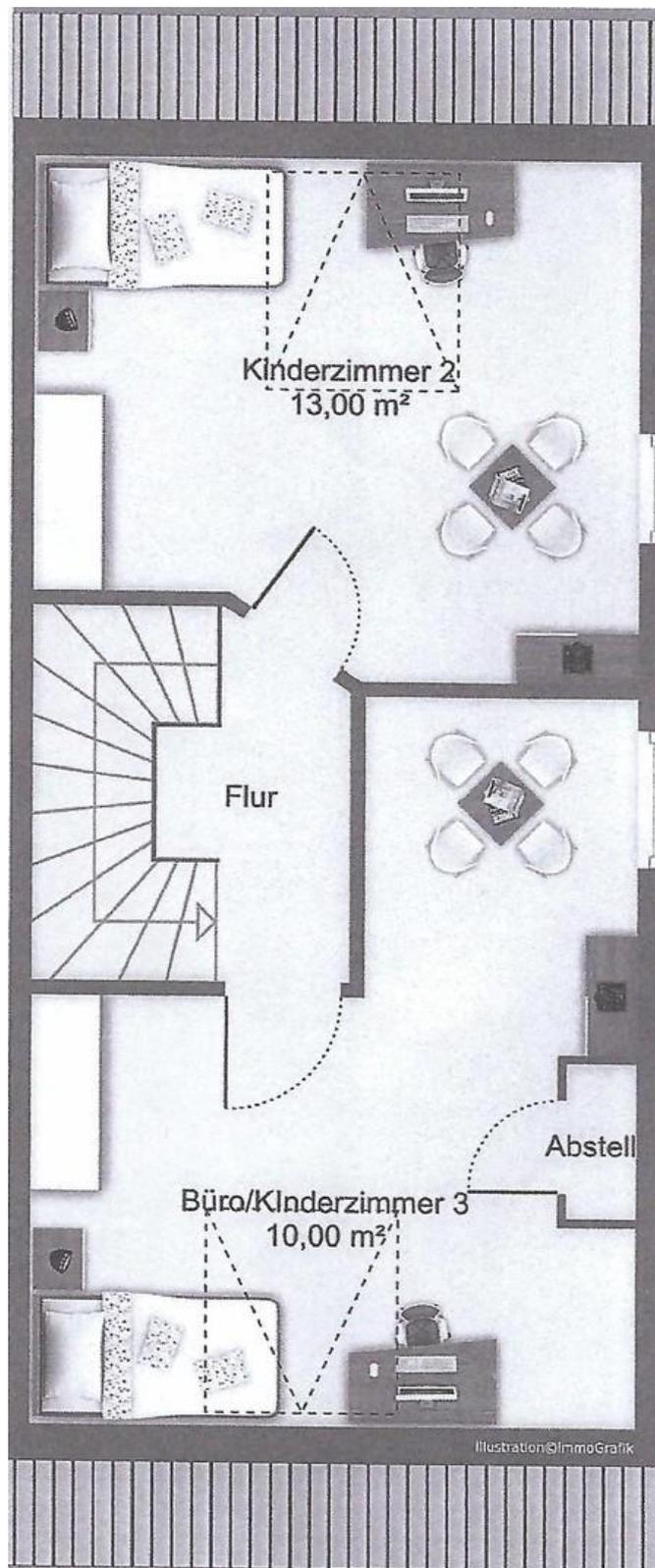
Exposé - Galerie



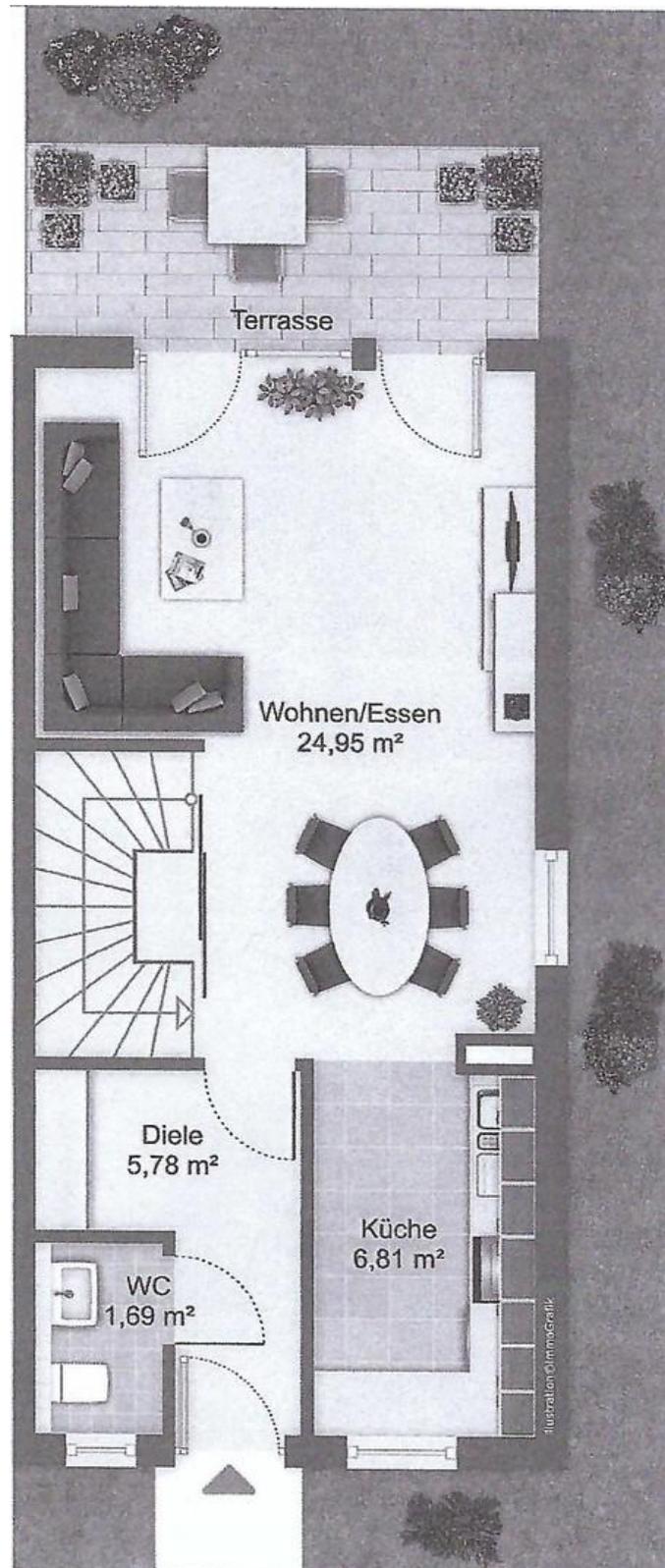
Exposé - Galerie



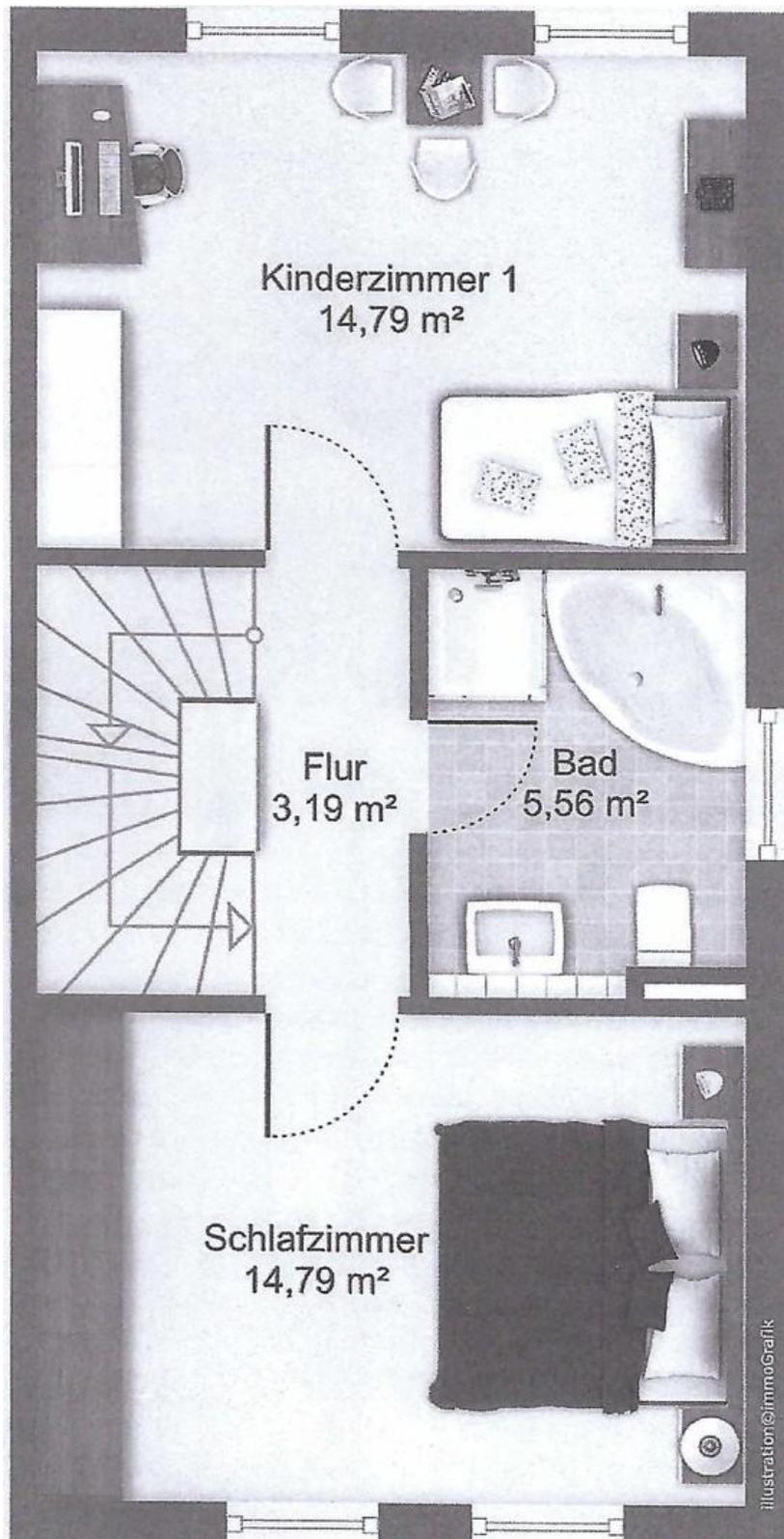
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

