

Exposé

Wohnung in Weißenhorn

3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon und modernem Flair



Objekt-Nr. OM-295970

Wohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Pecher
Telefon: 0177 7208411

89264 Weißenhorn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	85,26 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	85,26 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	409 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit 85 qm Wohnfläche bietet Ihnen den idealen Rückzugsort in bester Lage. Besonders hervorzuheben ist der geräumige Wohn- und Essbereich mit einer offenen, modernen Küche. Genießen Sie sonnige Stunden auf dem Südbalkon und lassen Sie sich von der lichtdurchfluteten Atmosphäre verzaubern.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, dennoch sind Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Ein Highlight ist die Tiefgarage, die an den Kellerraum angrenzt und bereits im Preis enthalten ist (Wert ca. 20.000€) – für bequemes Parken und zusätzlichen Stauraum.

Ein Aufzug bringt Sie in die gewünschte Etage.

Die moderne Küche ist ein weiterer Blickfang dieser Wohnung und kann auf Wunsch mit übernommen werden. Sie ist perfekt in den Wohnbereich integriert und mit hochwertigen Geräten ausgestattet.

****Highlights:****

- Großer Wohn- und Essbereich
- Offene, moderne Küche
- Südbalkon für sonnige Stunden
- Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

Die Modernisierung der Heizung wurde im April 2024 durchgeführt und auf Fernwärme umgestellt. Zusätzlich wurde das ganze Haus an eine Entkalkungsanlage angeschlossen.

Die aktuellen Angaben zum Energieausweis beziehen sich noch auf die alte Gasheizung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in der malerischen Kleinstadt Weißenhorn, welche sich durch eine hervorragende Infrastruktur auszeichnet, die alle Lebensbereiche abdeckt. So steht in der belebten Innenstadt ein großes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, eine vielfältige Gastronomie lädt zudem zum Verweilen ein. In näherer Umgebung der Wohnanlage finden Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Bäckereien und Cafés. Auch mehrere Fitnessstudios, Modegeschäfte, zwei Grün- und Parkanlagen, eine Buchhandlung und eine Bibliothek sind gut zu Fuß erreichbar. Auch sind alle Schularten sowie ein Krankenhaus in Weißenhorn vorhanden.

Regelmäßige Veranstaltungen, wie Konzerte, Theateraufführungen und Feste spiegeln das vielfältige kulturelle Leben der Stadt wider. Auch das Vereinsleben ist sehr vielfältig und lässt kaum ein Betätigungsfeld offen.

Die Anbindung ist durch die Autobahnanschlüsse an die BAB7 und BAB8 sehr gut.

Durch die Bahnstrecke Weißenhorn-Ulm ist das Oberzentrum Ulm/Neu-Ulm mit dem ÖPNV in knapp 25 Minuten erreichbar. Im Ort selbst erreichen Sie alles über den vorhandenen Nahverkehr.

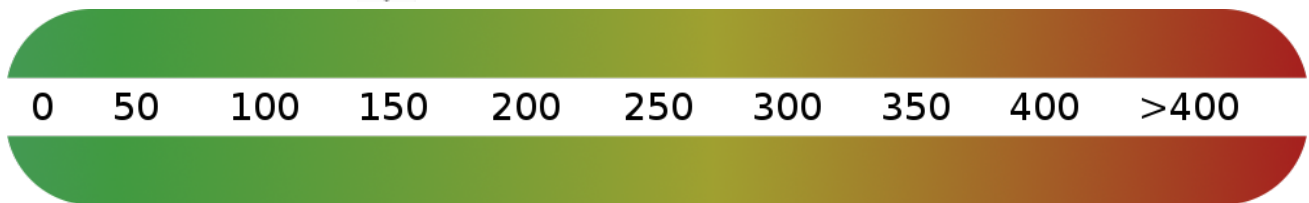
Ein gut ausgebautes Radwegenetz sowie zahlreiche Spazier- und Wanderwege in und um Weißenhorn ergänzen das Freizeitangebot und lassen Sie die idyllische Natur der Umgebung erleben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	149,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohn- / Essbereich



Wohn- / Essbereich



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Büro / Kind / Ankleide

Exposé - Galerie



Büro / Kind / Ankleide



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

