

Exposé

Wohnung in Ulm

4-Zimmer-Neubauwohnung in Top-Lage vor den Toren Ulms



Objekt-Nr. **OM-300374**

Wohnung

Verkauf: **535.100 €**

Ansprechpartner:
Konzept Immobilien
Telefon: 0731 97716570

89079 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	102,90 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vor den Toren Ulms, nur wenige Kilometer entfernt

vom höchsten Kirchturm der Welt - im schönen Illerkirchberg - errichten wir zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage.

Alle Etagen sind bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Die Wohnungen sind schwellenarm, teilweise sogar barrierefrei (i.S.d. §35 LBO BW) und damit auch ganz hervorragend für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter geeignet.

Ausstattung

- Durchdachte, komfortable Grundrisse
- Hauswirtschaftsraum / Speisekammer in jeder Wohnung
- Tageslichtbad mit großer Dusche (1,20 x 1,20 m) und Badewanne
- Tiefgarage
- Personenaufzug (schwollenfreier Zugang zu allen Geschossen trotz Hanglage)
- Kellerraum für jede Wohnung
- Balkone / Terrassen mit tollem Blick
- Videosprechanlage
- Alternative Grundrissvarianten (ggf. mit Aufpreis) möglich
- Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Telefonische Sprechzeiten:

Mo-Fr: von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Ihr Ansprechpartner: Monika Bavec

Impressum:

Konzept Immobilien Bau und Planung GmbH

Marienstraße 7

89231 Neu-Ulm

Tel. 0731 / 977 165 - 70

Fax 0731 / 977 165 - 76

info@konzeptimmobilien.de

www.konzeptimmobilien.de

Geschäftsführung: Kenan Hartleb

Registergericht: Amtsgericht Memmingen (HRB 18214)

Berufsaufsichtsbehörde: Landratsamt Neu-Ulm, Kantstraße 8, 89231 Neu-Ulm

Umsatzsteuer-ID: DE323582220

Lage

Wenn Sie Immobilienexperten nach den wichtigsten drei Kriterien für den Immobilienkauf fragen, hören Sie gerne die Antwort: "Lage, Lage, Lage". Hier finden Sie sie!

Unser Grundstück in der begehrten Burgstraße zählt zu den höchstgelegenen Grundstücken im Ort. Diese erhöhte Position erlaubt einen wundervollen Ausblick über Unterkirchberg und das weite Tal von Iller und Donau.

Wir schließen mit unserem Projekt die letzte große Baulücke in einem über Jahrzehnte gewachsenen Wohngebiet. Die Gelegenheiten für Wohnungen in solch einer Top-Lage sind selten.

Illerkirchberg ist der perfekte Ort zum Wohnen für Jung und Alt. Hier vereinen sich Ruhe und dörflicher Charme mit der unmittelbaren Nähe zu den großen regionalen Oberzentren Ulm, Neu-Ulm und Senden.

Eine Wohngelegenheit, die ihresgleichen sucht und wahrhaftig ein Ort an dem man gerne zu Hause ist.

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



1. Kinder- / Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



2. Kinder- / Arbeitszimmer



Bad

Exposé - Grundrisse



Standardgrundriss

Exposé - Grundrisse



Alternativgrundriss1-Duschbad-