

# Exposé

## Wohnung in Illerkirchberg

### Familienfreundliche 4-Zimmer-Neubauwohnung in Top-Lage von Illerkirchberg



Objekt-Nr. **OM-317212**

#### Wohnung

Verkauf: **535.100 €**

Ansprechpartner:  
Konzept Immobilien  
Telefon: 0731 97716570

Burgstraße 21  
89171 Illerkirchberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|               |                       |           |                   |
|---------------|-----------------------|-----------|-------------------|
| Baujahr       | 2025                  | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer        | 4,00                  | Zustand   | Erstbezug         |
| Wohnfläche    | 102,90 m <sup>2</sup> | 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

Kauf direkt vom Bauträger. Es fällt keine Provision an.

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: Monika Bavec

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



1. Kinder-/ Arbeitszimmer



2. Kinder-/ Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse



Standardgrundriss

# Exposé - Grundrisse



Alternativgrundriss1-Duschbad-