

# Exposé

## Wohnung in Illerkirchberg

### Clever geplante 3-Zimmer-Neubauwohnung in Top-Lage



Objekt-Nr. OM-317214

#### Wohnung

Verkauf: **399.500 €**

Ansprechpartner:  
Konzept Immobilien  
Telefon: 0731 97716570

89171 Illerkirchberg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2025	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,60 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1
Zustand	Erstbezug	Heizung	Zentralheizung

# 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 Wohnung ist barrierefrei (i.S.d. §35 Landesbauordnung BW) und damit auch ganz hervorragend für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter geeignet.

## Ausstattung

- Durchdachter, komfortabler Grundriss
- Hauswirtschaftsraum / Speisekammer in der Wohnung
- Tageslichtbad mit großer Dusche (1,20 x 1,20 m) oder Badewanne
- Tiefgarage
- Personenaufzug (schwollenfreier Zugang zu allen Geschossen trotz Hanglage)
- Kellerraum
- Balkone mit tollem Blick
- Videosprechanlage
- Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Wunderbar ruhige Wohnlage

### **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 Bavecic

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 Bavecic

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 zählt zu den höchstgelegenen Grundstücken im Ort. Diese erhöhte Position erlaubt einen wundervollen Ausblick über 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, in ruhiger Lage und doch in 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



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad (Variante mit Wanne)

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 3-Zimmerwohnung