

Exposé

Wohnung in Neu-Ulm

Traumwohnung sofort bezugsfrei - Jetzt einziehen und wohlfühlen!



Objekt-Nr. **OM-318884**

Wohnung

Verkauf: **299.900 €**

Ansprechpartner:
Herr Müller

Johann-Strauß-Str. 7
89231 Neu-Ulm
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Etage	3. OG
Wohnfläche	75,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Neu-Ulm wartet auf Sie!

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch modernes Design und ein behagliches Wohngefühl.

Auf großzügigen ca. 75 Quadratmetern finden Sie ausreichend Platz zum Wohlfühlen – sei es für Singles, Paare oder kleine Familien. Helle, lichtdurchflutete Räume, ein durchdachter Grundriss und hochwertige Materialien sorgen für ein stilvolles Ambiente.

Besondere Highlights der Wohnung sind der einladende Balkon, auf dem Sie die Abendsonne genießen können, sowie das modern ausgestattete Badezimmer.

Aktuell ist die Wohnung mit geschmackvollen Möbeln ausgestattet, um Ihnen die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten aufzuzeigen – diese Möbel dienen jedoch lediglich der Veranschaulichung.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und schaffen Sie sich hier Ihr neues, gemütliches Zuhause!

Ausstattung

- + Bezugsfrei ab sofort
- + Helle, große Wohnräume
- + Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- + Hochwertiger Laminatfußboden mit Trittschalldämmung
- + Hochwertiger Vinyl in der Küche
- + Weiße Innentüren
- + Balkon Richtung Südwest
- + Barrierefreie Dusche
- + Waschmaschinenanschluss im Bad
- + Frisch gestrichene Wände und Decken
- + Zentralheizung (Erdgas)
- + Geräumiger Kellerraum
- + Hausverwaltung
- + Tiefgaragenstellplatz
- + 1.000 MBit/s Internet-Leitung

Sonstiges

Das Flachdach wird aktuell energetisch saniert. Die Kosten hierfür sind bereits bezahlt.

Wenn Sie mehr über diese Wohnung erfahren möchten oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, kontaktieren Sie uns noch heute.

Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend in Neu-Ulm, die sowohl urbanen Komfort als auch naturnahe Erholung bietet. Die Umgebung ist geprägt von einer

harmonischen Mischung aus Wohnhäusern und Grünflächen, die zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Freien einladen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die den Alltag bequem und abwechslungsreich gestalten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien sowie der Hauptbahnhof Neu-Ulm sind schnell erreichbar und bieten eine direkte Verbindung nach Ulm und in die umliegenden Regionen. Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Zudem gelangen Autofahrer über die nahegelegenen Bundesstraßen zügig auf die Autobahn, sodass auch Pendler von der ausgezeichneten Verkehrsanbindung profitieren.

Supermarkt (50m)

Kindergarten (350m)

Schule (600m)

Spielplatz (230m)

Restaurant (370m)

Arzt (80m)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	172,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

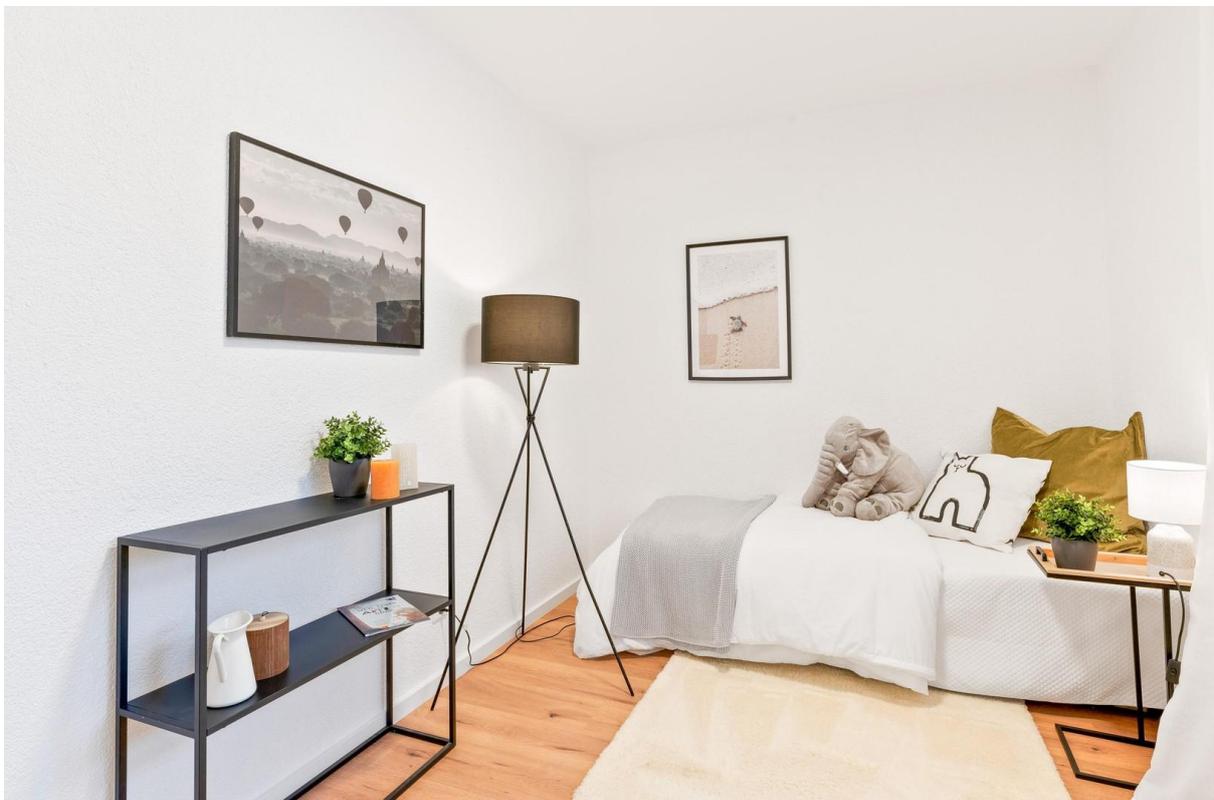


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie

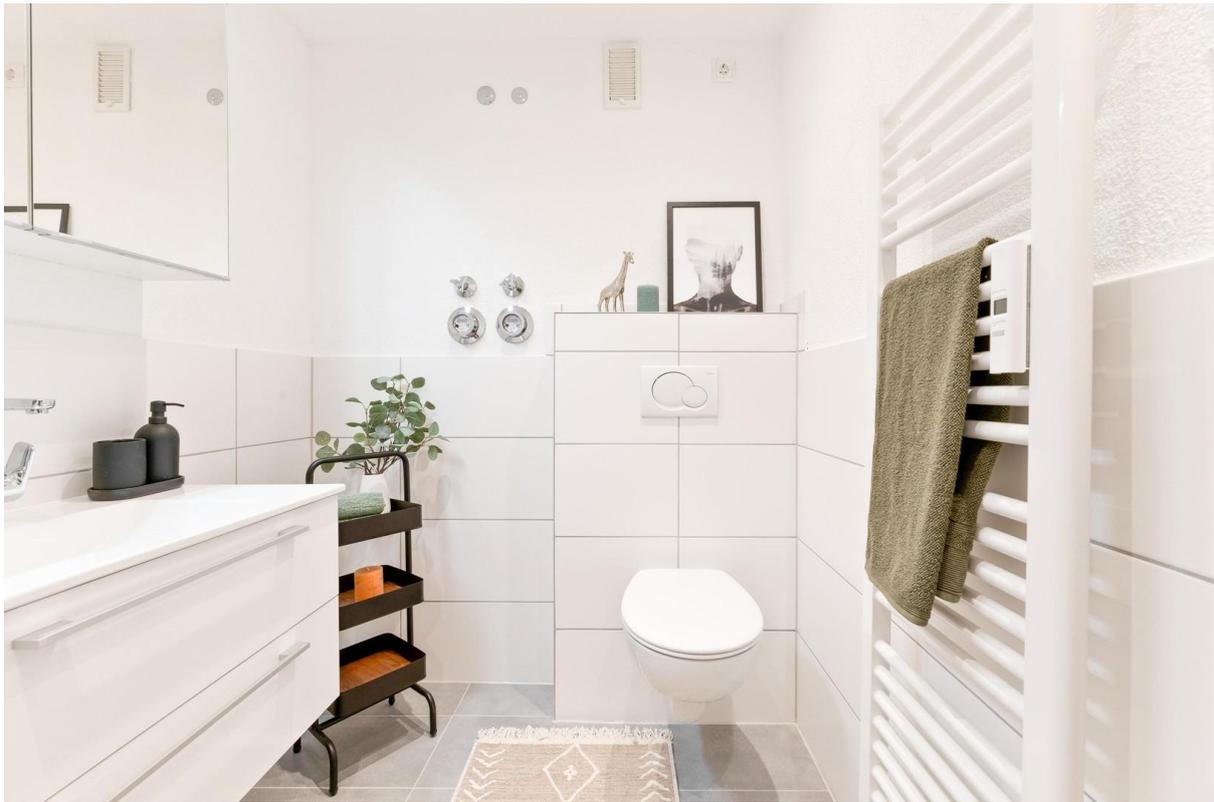


Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Haus