

# Exposé

## Wohnung in Neu-Ulm

**"Topmodern & Bezugsfertig: Stilvolle 3-Zimmerwohnung in Neu-Ulm wartet auf Sie!"**



Objekt-Nr. OM-321335

### Wohnung

Verkauf: **299.900 €**

Ansprechpartner:  
Herr Müller

Reuttier Str. 110 1/2  
89231 Neu-Ulm  
Bayern  
Deutschland

|                       |                      |              |                |
|-----------------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr               | 1973                 | Übernahme    | sofort         |
| Etagen                | 3                    | Zustand      | Neuwertig      |
| Zimmer                | 3,00                 | Schlafzimmer | 2              |
| Wohnfläche            | 81,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1              |
| Nutzfläche            | 24,00 m <sup>2</sup> | Etage        | 1. OG          |
| Energieträger         | Öl                   | Garagen      | 1              |
| Preis Garage/Stellpl. | 20.000 €             | Heizung      | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl.         | 266 €                |              |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Neu-Ulm wartet auf Sie!

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

Auf großzügigen ca. 80 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

- + Hochwertig modernisierte 3,0-Zimmerwohnung
- + Bezugsfrei ab sofort
- + Helle, große Wohnräume
- + Separates WC
- + Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- + Hochwertiger Laminatfußboden mit Trittschalldämmung
- + Hochwertiger Vinyl in der Küche
- + Weiße Innentüren
- + Glasschiebetür zur Küche
- + Balkon Richtung Südwest
- + Badewanne & Waschbecken
- + Waschmaschinenanschluss in Küche
- + Frisch gestrichene Wände und Decken
- + Zentralheizung
- + Geräumiger Kellerraum
- + Hausverwaltung
- + Garage
- + 1.000 MBit/s Internet-Leitung

## Sonstiges

mtl. Hausgeld EUR 266,00 davon EUR 158,46 umlagefähig

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 Etagenwohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Neu-Ulm, der im Süden der Stadt liegt. Der Stadtteil besticht durch seine ruhige Atmosphäre und die Nähe zur Natur. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Schulen. Zudem laden Parks und Grünflächen zu Spaziergängen und Erholung ein.

Neu-Ulm ist eine lebendige Stadt in Bayern, die durch ihre gute Verkehrsanbindung und die Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten überzeugt. Die Innenstadt bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Veranstaltungen. Zudem gibt es in Neu-Ulm viele Bildungseinrichtungen und Arbeitsplätze, die die Stadt zu einem attraktiven Wohnort machen.

Die Region um Neu-Ulm ist geprägt von einer malerischen Landschaft mit vielen Seen, Wäldern und Bergen. Die Nähe zur Donau sowie die vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport machen die Region zu einem beliebten Ziel für Naturliebhaber. Zudem bieten zahlreiche historische Städte und Sehenswürdigkeiten in der Umgebung kulturelle Highlights.

Supermarkt (400m)

Schule (800m)

Restaurant (400m)

Spielplatz (200m)

Bus (100m)

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 130,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Haus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss