

# Exposé

## Wohnung in Neu-Ulm

**!!! Leerstehend !!! Stilvolle 3-Zimmerwohnung in Neu-Ulm-Schwaighofen wartet auf Sie**



Objekt-Nr. OM-326225

### Wohnung

Verkauf: **284.900 €**

Ansprechpartner:  
Herr Müller

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

Baujahr	1973	Hausgeld mtl.	260 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in Neu-Ulm: Ihr neues Zuhause im Erstbezug

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt auf ca. 80 m<sup>2</sup> mit einem Mix aus modernem Design und behaglichem Ambiente.

Lichtdurchflutete Räume, eine hochwertige Ausstattung und ein cleverer Grundriss bieten den idealen Raum für Singles, Paare oder kleine Familien. Besonders hervorzuheben sind der sonnige Balkon und das elegante Badezimmer.

Um Ihre Einrichtungsideen zu inspirieren, ist die Wohnung aktuell stilvoll möbliert – die Möbel sind jedoch nicht Teil des Angebots.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

## 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)

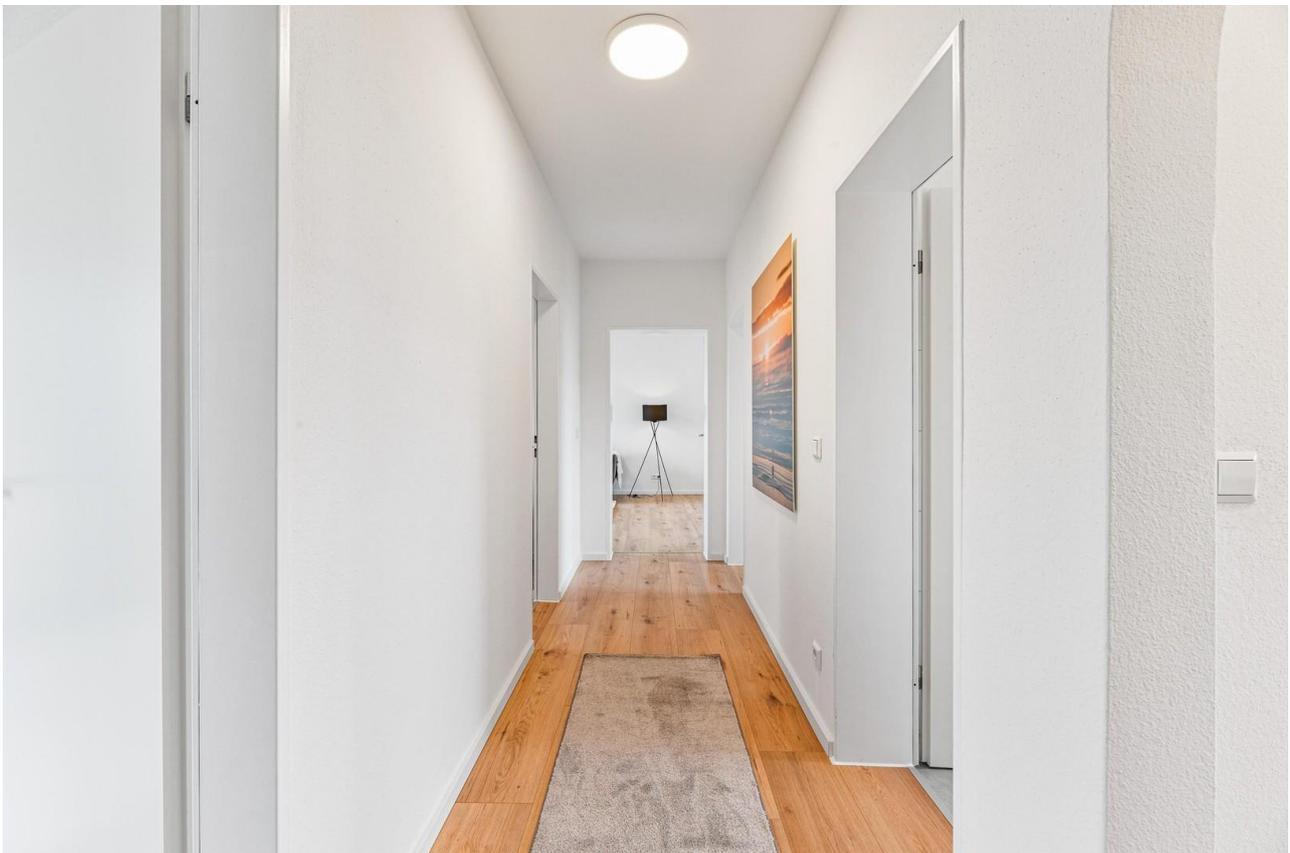
Spielplatz (200m)

Bus (100m)

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



WC



Bad

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich



Balkon

# Exposé - Galerie



Garagen



Haus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss