



Gepflegte 3-Zimmer Wohnung in Neu-Ulm / Burlafingen

Lage

Die Wohnung befindet sich im Ortskern, sonnig des Neu-Ulmer Stadtteils Burlafingen.

In Burlafingen gibt es zwei Kindergärten und eine Grundschule. Zwischen Burlafingen und Pfuhl befindet sich ein Schulzentrum, bestehend aus einer Haupt-, einer Realschule und einem Gymnasium. Das Schulzentrum ist rund 1 km entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie beispielsweise Bäcker, Metzger, Apotheken, Banken und ein Lebensmitteldiscounter sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Im Umkreis befinden sich die Haltestellen "Glöcklerstraße" und "Dorfplatz". Hier besteht Anbindung Richtung Ulm und Günzburg.

Die Ulmer Innenstadt ist rund 15 Fahrminuten entfernt.

Details

Objekt-ID:	6945
Lage:	Neu-Ulm / Burlafingen
Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 89,00 m ²
Baujahr:	1982
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Kaufpreis:	249.500,00 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 4,76 %
Garagen:	1
Garagenpreis:	18.500,00 €
Stellplatztyp:	Garage

Objektbeschreibung

Schnell sein lohnt sich!

Schöne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG eines Mehrfamilienhauses mit nur 6 Wohneinheiten.

Gestaltung des Grundrisses:

Eingangsbereich mit weitläufigem Flur/Garderobe ergänzend mit einem bereits vorhandenen, nützlichen Einbauschränk. Rechter Hand befinden sich das Wohnzimmer und das Schlafzimmer, von beiden Räumen haben Sie Zugang zur sonnigen Loggia. Von diesem Zimmer gegenüberliegend beindet sich das Kinderzimmer. Vom Eingangsbereich gerdeus gelangen Sie in die Küche mit Essplatz. Der Grundriss wird von einem Tageslicht- Badezimmer und dem daneben liegenden Gäste-WC ergänzt.

Der Wohnung ist ein großer, geschlossener Kellerraum (ca. 12 m²) mit Fenster zugeordnet.

Ein Trockenraum im UG wird von den Hausbewohnern gemeinschaftlich genutzt.

Ebenso steht die Gartenfläche auf der Rückseite des Gebäudes den Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung. Der Rasen wird von den Wohnungsparteien im Wechsel gemäht, ein Rasenmäher ist vorhanden.

Die Wohnanlage wird durch einen Hausmeisterservice betreut.

Eine Einzelgarage, neben dem Haus ist zusätzlich für € 18.500,- zu erwerben.

Ausstattungsbeschreibung

Küche:

Die abgebildete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Bodenbeläge:

Wohn-/Esszimmer Parkett

Teppichböden im Flur, Schlaf- und Kinderzimmer.

PVC-Belag in der Küche und im WC.

Fliesen im Bad

Fenster:

Holzfenster 2-fach verglast

Zur Verschattung dienen Gurt-Rollläden an den Fenstern

Badausstattung:

Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche, Waschtisch und Toilette

Anschluß für Waschmaschine vorhanden, Boiler für Warmwasseraufbereitung

Gäste-WC mit Fenster, Toilette, Waschbecken

Heizung:

Nachtspeicheröfen

Anschluss für Schwedenofen im Flurbereich möglich

Sonstiges

Baujahr: 1982
Heizungsart: Nachtspeicherofen
Befuerung/Energieträger: Strom
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 135 kWh/(m²*a)

Für dieses Objekt ist ein virtueller 3D-Rundgang verfügbar.
Diesen erreichen Sie über folgende Adresse: www.3d.tentschert.de/6945

Der von uns veröffentlichte Grundriss ist nicht maßstäblich und kann vom tatsächlichen Stand abweichen!

Die Angaben zur Immobilie stammen ausschließlich vom Anbieter/Verkäufer. Irrtum und Fehler vorbehalten.

Bei entsprechender Nachfrage besteht die Möglichkeit, dass der Käufer dieses Angebots im Rahmen eines Bieterverfahrens ermittelt wird.

Objektbilder



Eingangsbereich | Diele_Garderobe



Wohnbereich



Wohnbereich



Loggia



Küche



Dielenbereich



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Objekt Ansicht



Tentschert Immobilien Präsentation durch FLD/FACT 2017

Grundriss