



Modernes Wohnen am Illerkanal

Lage

Im Herzen von Neu-Ulm, in der 1. Reihe an der Iller.

Der hohe Wohn- und Freizeitwert wird durch die sehr gute Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeitanlagen, medizinischer Versorgung und optimaler Verkehrsanbindung gewährleistet.

Der Illerkanal liegt direkt vor der Haustür. Spazier-/Jogging- und Radwege sowie Restaurants, Cafés und Biergärten lassen Sie am aktiven, wie auch am gemütlichen Stadtleben teilhaben.

Die Stadtbushaltestelle ist direkt vor der Tür, zum Bahnhof, sowie zahlreichen Einzelhandelsgeschäften und zur Glacis Galerie sind es nur wenige Gehminuten.

Sie Wohnen in zwei Städten - der Weg ins Zentrum von Ulm ist in einem kurzen Spaziergang zu

bewältigen.

Details

Objekt-ID:	6984
Lage:	Neu-Ulm
Immobilienart:	Wohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 90,41 m ²
Baujahr:	2013
Bezugstermin:	01.08.2020
Kaufpreis:	398.500,00 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 3,57 %
Stellplätze:	1
Stellplatztyp:	Aussenstellplatz

Objektbeschreibung

Ein attraktives Zuhause im modernen Stil.

In schöner, ruhiger Lage, direkt am Illerkanal gelegen wurde im Jahr 2015 die moderne, ansprechende Wohnanlage, bestehend aus zwei zusammenhängenden Wohnkomplexen in konventioneller Massivbauweise errichtet.

Die zum Verkauf angebotene 3-Zimmer-Wohnung ist perfekt geschnitten und befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes.

Die Aufteilung der Wohnung gestaltet sich wie folgt:

Wohnungseingang / Windfang / Gäste-WC.

Geradeaus gelangen Sie in den hellen und offen gestalteten Wohn-/Ess-/Kochbereich, mit Zugang zur sonnigen und großzügig gestalteten Terrasse.

Ein Highlight im Außenbereich ist hier der besondere Ausblick auf die Iller.

Linker Hand vom Flur befindet sich das Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Ebenfalls im hinteren Bereich der Wohnung liegt das Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer (Büro / Kind etc.) welches individuell genutzt werden kann. Beide Zimmer besitzen einen Zugang zum wettergeschützten Terrassenbereich (verglast)

Ein Außenstellplatz sowie ein Kellerabteil sind der Wohnung zugeordnet.

Ein Wasch- und ein Fahrradkeller stehen den Hausbewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ausstattungsbeschreibung

Eine moderne und gepflegte Einbauküche bietet alle Voraussetzungen für kulinarische Kreativität und ist gegen eine Ablöse von 8.000 € zu erwerben.

Heizung:

Zentralheizung (Blockheizkraftwerk) mit Fußbodenheizung.

Fenster:

Kunststofffenster, 2-fach verglast. Teilweise bodentiefe Fenster im Wohnbereich sowie im Arbeits- / und Schlafzimmer.

Zur Verschattung dienen elektrische Jalousien an den Fenstern.

Sanitäreinrichtung:

Gäste/WC mit Waschbecken im Eingangsbereich

Badezimmer mit Fenster: Badewanne, große bodenebene Dusche mit Duschkabine, WC, Waschtisch.

Bodenbeläge:

In der Küche, im Bad sowie im Gäste/WC befindet sich ein Fliesenboden

Im Wohn- / und Schlafbereich sowie im Flur und im Büro wurde ein Parkettboden (Eiche) verlegt

durchgeführte Modernisierung

- eine Schallschutzwand im Schlafzimmer sowie eine Erweiterung der Terrasse

(beides wurde in der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt somit kann der angegebene Wert variieren)

Sonstiges

Baujahr: 2013
Heizungsart: Blockheizkraftwerk
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 58,2 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser: Ja
Befuerung/Energieträger: Keine Angabe
Energieeffizienzklasse: B

Für dieses Objekt ist ein virtueller 3D-Rundgang verfügbar.
Diesen erreichen Sie über folgende Adresse: www.3d.tentschert.de/6984

Die von uns veröffentlichten Grundrisse sind nicht maßstäblich und können 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



Wohnungseingang



Kochen



Kochen | Essen



Wohnen | Terrasse



Wohnen | Kochen | Essen



Terrasse



Terrasse mit verglasten Elementen



Flurbereich



Schlafen



Arbeiten



Flurbereich | Kochen



Lage Wohnung



Tentschert Immobilien Präsentation durch FLD+FACT 2017

Grundriss