

Top Lage. Viel Licht. Großer Balkon -
2-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlfaktor im Wiley



ECKDATEN

Objektart: Wohnung

Adresse: 89231 Neu-Ulm

Baujahr: 2006

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 64,02 m²

Grundstücksfläche (ca.): 1.383 m²

Nebenkosten (ca.): 192,- €

Hausgeld (ca.): 270,- €

Etage: 1

Kaufpreis
€ 276.500,-

Göttfried Immobilien GmbH

Hauptstraße 40 ° 89250 Senden ° Tel.: +49 (0) 7307 / 99 99 20
info@goettfried-immobilien.de ° www.goettfried-immobilien.de

> Wohnung
> Neu-Ulm
> 2 Zimmer

> 64,02 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11338



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	89231 Neu-Ulm
Baujahr	2006
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	64,02 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.383 m ²
Kaufpreis	276.500,- €
Nebenkosten (ca.)	192,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Hausgeld (ca.)	270,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Kauf 8.500,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	68,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2023-04-06
Energieausweis gültig bis	05.04.2033
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2006
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	14,50 m ²
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Ausstattung	STANDARD

Abstellraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3% zzgl. 19% MwSt

- > Wohnung
- > Neu-Ulm
- > 2 Zimmer

- > 64,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11338



Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 2006 in ruhiger und sehr gefragter Wohnlage. Ein Aufzug sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Beim Betreten empfängt Sie ein praktischer Flur, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Das Badezimmer ist mit zeitlosen, wandhohen weißen Fliesen ausgestattet und verfügt neben der Dusche auch über einen Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich steht den Bewohnern eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer überzeugt durch seinen guten Lichteinfall und bietet Zugang zu einem großen, sonnigen Balkon mit Südausrichtung. Ein zusätzlicher Abstellraum auf dem Balkon sorgt für praktischen Stauraum.

Sowohl im Wohn- als auch im Schlafzimmer ist ein ansprechender Parkettboden verlegt, der den Räumen eine warme Wohnatmosphäre verleiht. Die vorhandene Einbauküche ist dem Baujahr entsprechend, jedoch sehr gepflegt und funktional ausgestattet. Ein weiterer Abstellraum innerhalb der Wohnung rundet das Platzangebot ab.

Ein eigener Kellerraum sowie ein zur Wohnung gehörender Außenstellplatz bieten zusätzlichen Komfort und ergänzen dieses attraktive Angebot.

Der Angebotspreis setzt sich wie folgt zusammen:

Kaufpreis Wohnung: 276.500,-EUR
zzgl. Außenstellplatz: 8.500,- EUR
Kaufpreis gesamt: 285.000,- EUR

Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettboden in Wohn- und Schlafbereich, Fliesen in Küche und Badezimmer
- Waschmaschinenanschluss
- Kunststoff- und Aluminiumfenster, Doppelverglast mit Vorsatzschale
- Insektengitter
- Buche Türen
- Außenstellplatz
- Kellerraum
- Türsprechanlage

Lagebeschreibung:

Der Stadtteil Wiley liegt ca. 1,5 Kilometer von Zentrum von Neu-Ulm entfernt. Hier leben Sie idyllisch und doch stadtnah. In ca. 15 Gehminuten sind Sie im Zentrum von Neu-Ulm. Hervorzuheben ist noch die überaus

günstige Verkehrsanbindung zur Autobahn, und zu den Bundesstraßen B 10 und B 30.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Busanbindung, Kino, Tennishalle, Gastronomie (Wiley-Club), Badensee sind bereits in unmittelbarer Nähe vorhanden. Im Laufe der weiteren Bebauung entstehen des weiteren mitten im Gelände: Marktplatz, Bäcker, Cafeterias uvm.

Das durch die Landesgartenschau geprägte Gelände bereichert den Norden Wileys um eine weitere große Parkanlage mit viel Grün und sehr vielen Möglichkeiten zur abwechslungsreichen und gesunden Freizeitgestaltung.

Sonstiges:

Wichtiger Hinweis:

Ohne die vollständige Bestätigung der Widerrufsbelehrung (alle fünf Checkboxen) werden wir Sie nicht vor Ablauf der 14-tägigen Widerrufsfrist zu einer Besichtigung einladen oder weiterführende Objektunterlagen zur Verfügung stellen.

Bitte beachten Sie, dass eine Besichtigung erst nach Bestätigung möglich ist.

Die Käuferprovision wird ausschließlich im Falle eines notariell beurkundeten Kaufvertrags fällig.

Objektbilder:



Eingangsbereich

Eckdaten

- > Wohnung
- > Neu-Ulm
- > 2 Zimmer

- > 64,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11338



Treppenhaus



Badezimmer



Flur



Wohnzimmer



Zimmer



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Wohnung
- > Neu-Ulm
- > 2 Zimmer

- > 64,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11338



Küche



Außenansicht



Terrasse



Terrasse

Eckdaten

- > Wohnung
- > Neu-Ulm
- > 2 Zimmer

- > 64,02 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11338



Grundriss

