

Attraktive 3 1/2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in Holzheim bei Neu-Ulm!

Preis: 232.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244893>
Artikelnummer #244893

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 22.03.24

Preis

Preis: 232.000 €
Provision: 2,98 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 74 (m²)
Anzahl Zimmer: 3,5
Anzahl Badezimmer: 1

Attraktive 3 1/2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in Holzheim bei Neu-Ulm!

Preis: 232.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Bei diesem attraktiven Immobilienangebot handelt es sich um eine 3 1/2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung zum Kauf, im schönen Neu-Ulmer Stadtteil Holzheim! In einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit gerade einmal drei Parteien gelegen, verfügt die Wohnung über rund ca. 74 qm gut geschnittener Wohnfläche und helle Räume. Neben dem geräumigen Wohn- und Esszimmer mit Schwedenofen, einem schönen großen Schlafzimmer, einem Kinderzimmer und einem ansprechenden Tageslichtbad, schließt sich die räumlich getrennte Küche an. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum, sowie ein Stellplatz im Freien. Die vorhandene Einbauküche ist im Preis bereits inbegriffen. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Die Wohnung befindet sich in einem 1979 erbauten Dreifamilienhaus in einem eingewachsenen Wohngebiet. Die eigenständige Gemeinde Holzheim, im Landkreis Neu-Ulm des Regierungsbezirks Schwaben, liegt südöstlich von Ulm. Die Entfernung nach Ulm/Neu-Ulm beträgt etwa 10 km, Pfaffenhofen a. d. Roth liegt 5 km entfernt, sowie Nersingen ca. 7 km. Nicht nur die schnell erreichbare A7 und A8 bieten einen Mehrwert, sondern auch die Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Gemeinde ist mit regelmäßigen Fahrten an den ÖPNV nach Neu-Ulm und Ulm angebunden. Erweitert wird dieses Angebot durch einen abends/nachts und an Wochenenden verfügbaren Rufbus per Vorab-Buchung. Im Gemeindegebiet sind ein Dorfladen mit Bäcker und Poststelle, ein Metzger mit Frische-Automat, sowie drei gastronomische Einrichtungen vorhanden. Eine Arztpraxis, ein Physiotherapieangebot, eine Bankfiliale, ein Friseur sowie eine KfZ-Werkstatt bieten eine stabile Grundversorgung vor Ort. Zudem gibt es eine Kinderkrippe für Kinder im Alter von 1 bis 3 Jahren, einen Kindergarten für Kinder ab 3 bis 6 Jahre sowie eine Grundschule. Durch die Lage der Gemeinde Holzheim mit angrenzender Wald- und Hügellandschaft ist das Gebiet insbesondere bei Wanderern und Radfahrern beliebt.

Weitere Angaben / Freitext: Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 105,10 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1978* 2014 wurde das Badezimmer plus Wasserleitungen modernisiert * 2014 wurde der Schwedenofen installiert * 2014 bis 2017 wurden teilweise die Fenster und Dachflächenfenster erneuert * Das Haus könnte aufgrund eines bestehenden Teilanschlusses an das Fernwärmenetz angeschlossen werden.

Objekttyp: Dachgeschoss

Objektnummer: 798.361

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1979

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 105,1 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gartenmitbenutzung

Attraktive 3 1/2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in Holzheim bei Neu-Ulm!

Preis: 232.000 €

Beschreibung

Bei diesem attraktiven Immobilienangebot handelt es sich um eine 3 1/2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung zum Kauf, im schönen Neu-Ulmer Stadtteil Holzheim! In einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit gerade einmal drei Parteien gelegen, verfügt die Wohnung über rund ca. 74 qm gut geschnittener Wohnfläche und helle Räume. Neben dem geräumigen Wohn- und Esszimmer mit Schwedenofen, einem schönen großen Schlafzimmer, einem Kinderzimmer und einem ansprechenden Tageslichtbad, schließt sich die räumlich getrennte Küche an. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum, sowie ein Stellplatz im Freien. Die vorhandene Einbauküche ist im Preis bereits inbegriffen. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

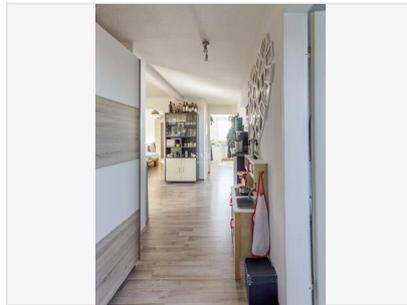
Objekt Standort

[Holzheim, Deutschland](#)

Attraktive 3 1/2 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in Holzheim bei Neu-Ulm!

Preis: 232.000 €

Produktbilder



GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.