

Ruhige Dachgeschoss-Wohnung mit ausgebautem Studio.

89250 Senden, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 8658



Wohnfläche ca.: **94 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **279.000 EUR**



Ruhige Dachgeschoss-Wohnung mit ausgebautem Studio.

Objekt ID	8658
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung (Maisonette)
Adresse	89250 Senden Bayern
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	94 m ²
Zimmer	4
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1996
Letzte Modernisierung	2020
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Teppichboden, WG-geeignet
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	279.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese 4-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung im 1. OG und 2. OG eines kleinen Mehrfamilienhauses mit nur 6 Parteien bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem perfekten Wohnort wünschen können.

Die ruhige Wohnlage garantiert Ihnen eine erholsame Atmosphäre und einen Ausblick ins Grüne, der Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten Ihnen viel Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen.

Genießen Sie die Sonne auf Ihrem großen Balkon oder entspannen Sie in Ihrem Bad mit Badewanne und Dusche. Das Kinderzimmer/Büro verfügt über einen eigenen Zugang zum Balkon, während das Studiozimmer mit praktischen Einbauschränken sowie einem Abstellraum oder Ankleide punktet.

Zwei Kellerräume sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum bieten Ihnen zusätzlichen Stauraum. Der Hausmeisterservice sorgt dafür, dass Sie sich um nichts kümmern müssen.

Ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Eingang rundet das Angebot ab. Die Wohnung ist kurzfristig bezugsfrei und bietet eine gute und schnelle Erreichbarkeit von Ulm, Neu-Ulm, Vöhringen, Weißenhorn oder Illertissen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Hausmeisterkomplettservice
- Markise
- Rollläden
- Einbauschränke
- Keller

- Bad mit Dusche und Badewanne
- abgeschlossene Küche mit Einbauküche
- Einbauschränke
- Balkon mit Markise
- 2 Kellerräume
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum
- Hausmeisterservice
- PKW Stellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas



Endenergieverbrauch 106,80 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse D



Lage

Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage von Aufheim, einem Ortsteil von Senden.

Eine Grundschule und ein Kindergarten befinden sich direkt in Aufheim.

Senden, als zweitgrößte Stadt des Landkreises Neu-Ulm verfügt nicht nur über ein breit gefächertes Angebot an Geschäften des täglichen Bedarfs, sondern auch über ein attraktives Einkaufscenter. Vor Ort gelegene Schulen und Kindertagesstätten machen diese Lage vor allem auch für Familien interessant.

Verschiedene, schnell erreichbare Ärzte sowie Apotheken, Banken und zahlreiche Gastronomien unterstreichen die Vorzüge dieses Standorts nochmal.

Berufspendler begeistert vor allem die günstige Verkehrsanbindung. Neben einer hervorragenden, regelmäßigen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr verfügt Senden über einen unmittelbaren Anschluss an die B 28 sowie die BAB 7.

Den notwendigen Ausgleich zum hektischen Alltag finden Sie in der naturbelassenen Landschaft um Senden herum. Mehrere Seen laden nicht nur an warmen Sommertagen zum Verweilen ein, sondern beeindrucken auch in der kalten Jahreszeit mit ihrem idyllischen Anblick.

Ein umfangreiches und vielseitiges Sport- und Freizeitprogramm runden die Attraktivität dieses begehrten Wohnstandorts ab.





Ansicht



Balkon



Wohnbereich



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer





Aussicht



Kinderzimmer/Büro



Bad



Eingang



Studio



Studio





Ansicht



Waschraum



Fahrradkeller



Grundriss

1. Obergeschoss



Grundriss

2. Obergeschoss

