

Großzügige Wohnung mit variablem Raumkonzept

89250 Senden, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 8540



Wohnfläche ca.: **98 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **299.000 EUR**



Großzügige Wohnung mit variablem Raumkonzept

Objekt ID	8540
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	89250 Senden Bayern
Wohnfläche ca.	98 m ²
Zimmer	3,5
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Separates WC, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	299.000 EUR



Objektbeschreibung

In sehr ruhiger Wohnlage von Senden/Aufheim befindet sich diese großzügige 3 1/2- Zimmerwohnung. Anhand des Raumkonzepts ist sogar ein 4. Zimmer gut möglich.

Die gepflegte Wohnanlage wurde 1991 erbaut und verteilt sich auf 3 Wohngeschosse mit 9 Eigentumswohnungen, wodurch Sie eine kleine und ruhige Wohngemeinschaft erwartet.

Die sehr helle 3 bis 4 Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Sämtliche Räume haben ein Fenster. Die Wohnfläche beträgt ca. 98,22 m². Das im Grundriss eingezeichnete Kinderzimmer im Bereich der Diele ist nicht abgeteilt, somit Freiraum für Homeoffice oder großer Essbereich.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein offener Grundriss mit direktem Durchgang zum Wohn-/Essbereich. Das Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche und WC liegt zwischen den sehr hellen und geräumigen Schlaf - und Kinderzimmer. Ein zusätzliches Gäste-WC ist im Eingangsbereich ebenfalls vorhanden. Der Süd-Westlich ausgerichtete Balkon mit ca. 10 m² Fläche bietet einen großartigen Blick ins Grüne und lädt zum Entspannen ein.

Zur Wohnung gehört ein großer, gemauerter Kellerraum.

Eine komfortable Garage mit elektrischem Torantrieb steht Ihnen zur Verfügung, die gegen einen Aufpreis von € 20.000 erworben werden kann. Der Gesamtaufpreis für die Wohnung mit Garage beträgt € 319.000.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung sind ein Trockenraum und ein Fahrradkeller im Untergeschoss vorhanden.

Die gepflegte Wohnanlage wird von einem zuverlässigen Hausmeisterkomplettservice betreut, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin von dieser schönen und offenen gestalteten Wohnung. Ein Einzug ist kurzfristig möglich.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Hausmeisterkomplettservice
- Rollläden
- Einbauschränke
- Garage
- Einbauküche
- Kaminofen

Baujahr: 1991

Zimmer: 3-1/2, erweiterbar auf 4 Zimmer

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Aufzug: Kein Aufzug



Stellplatz: Einzelgarage

Ausstattung: Einbauküche, Einbauschränke

Heizung: Gas-Zentralheizung von 2004, Kaminofen im Wohnzimmer

Gemeinschaftsräume vorhanden: Trockenraum und Fahrradkeller

Waschmaschinenanschluss: In der Küche

Verwalter: Hausverwaltung Inhofer

Nebenkosten: 305,- € p.M.

Umlagefähige Nebenkosten: ca. 189,- € p.M.

Nicht umlagefähige Nebenkosten inklusive Rücklagenanteil : ca. 116,- € p.M.

Rücklagenstand gesamt zum 30.06.2023: ca. 75,644,97,- €

Sonstiges

Mit unserer neuen Online-Bewertungsplattform können Sie jederzeit mit wenigen Mausklicks den Wert Ihrer Immobilie ermitteln - www.immo-voba-bewertung.de

Als größter Immobilien-Spezialist von der Ulmer Alb über Oberschwaben bis zum Unterallgäu und dem Bodensee bieten wir Ihnen exzellente Orts- und Marktkenntnis.

Und das seit über 50 Jahren. Nutzen auch Sie dies zu Ihrem Vorteil.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	17.04.2014
Gültig bis	17.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	123,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Das Wohnhaus steht in Aufheim einem Ortsteil von Senden, in einer Wohnlage, die keine Wünsche offen lässt.

Eine Grundschule und ein Kindergarten befinden sich direkt in Aufheim. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung in Senden.

Senden bietet Ihnen neben einer sehr guten Infrastruktur, ein breit gefächertes Kultur- und Freizeitangebot sowie eine von schönen Seen geprägte, ländliche und naturnahe Umgebung. Genießen Sie einen idyllischen Wohnstandort in zentraler Lage.

Durch die ideale Anbindung an die B28 gelangen Sie in nur 15 Minuten nach Ulm, oder direkt zur Autobahn A 7. Eine Bushaltestelle nur ein paar Gehminuten von der Wohnung entfernt, bringen Sie in die Innenstadt von Senden oder zum Bahnhof.





Wohnen



Ansicht



Flur



Balkon



Aussicht



Essen





Küche



Diele



Gäste-WC



Schlafzimmer



Bad



Kinderzimmer





Ansicht



Grundriss

Aktueller Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

optionaler Grundriss

Haus C

Wohnung Nr. 4 - 1. OG

4-Zimmer

Wohnen/Essen	24,52 m ²
Küche/Abstellr.	10,41 m ²
Eltern	14,08 m ²
Kind 1	10,13 m ²
Kind 2	11,45 m ²
Bad	6,69 m ²
Flur	6,50 m ²
Diele	10,64 m ²
WC	1,95 m ²
Terrasse / Balkon	9,78 m ²
anrechenbare Fläche	4,89 m ²
	<hr/>
./. 3% für Putz	101,26 m ²
anrechenbare Wohnfläche	3,04 m ²
	<hr/>
	98,22 m ²

