



OBJEKT 1351

Helle 2- Zi. Wohnung in Pfuhl

BONNHÖFFERSTRASSE 19
89233 NEU-ULM

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE



Eckdaten

Baujahr:	1986
Zimmer:	2
Wohnfläche:	64 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Etage:	0
Letzte Modernisierung:	2019
Zustand:	Gepflegt
Anzahl Badezimmer:	1
Qualität der Ausstattung:	Normal
Einbauküche vorhanden:	Ja
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Personenaufzug vorhanden:	Nein
Rollladen vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Nein
Anzahl Schlafzimmer:	1
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	B
Energiekennwert:	77 kWh/(m ² *a)
Hausgeld:	175,47 €

Lonetal-Immobilien

Kaufpreis

256.000 €

Käuferprovision

3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ansprechpartner

Jürgen Gans
T: +49 160 97311866
info@lonetal-immobilien.de

Objektbeschreibung

Diese helle 2- Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss einer Wohnanlage mit 20 Wohneinheiten.

Lage

Die Gemeinde Pfuhl ist ein Ortsteil der Großen Kreisstadt Neu-Ulm im Westen von Bayern mit mehr als 10.000 Einwohnern. Pfuhl liegt etwa 3 km nordöstlich von Neu-Ulm und 1 km östlich der Donau. Über die ehemalige B 10 erreicht man Neu-Ulm über den Ort Offenhausen in wenigen Minuten. Die Verkehrsgünstig Lage bietet ebenso ein schnelles Erreichen der A8 und A7. Auch an Freizeitattraktionen hat Pfuhl durch den Pfuher Badensee, der ein von der Stadt angelegtes Naherholungsgebiet ist sowie verschiedensten Vereinsangeboten für jedem etwas zu bieten. Durch mehrere Kindergärten und ein breites Angebot an verschiedenen Schulformen ist Pfuhl das ideale Zuhause für Familien mit Kindern. Mehrere Supermärkte, sowie Ärzte, Gaststätten und Hotels decken die Grundversorgung ab.

Ausstattung

Über das Treppenhaus erreichen Sie die 2- Zi. Wohnung.

Hier erwarten Sie helle, freundlich gestaltete Wohnräume. Das geräumige Wohn-Esszimmer bietet Ihnen einen direkten Zugang zum Balkon der Ihnen einen schönen Blick in die gepflegte Grünanlage des Wohnkomplexes bietet. Das Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz und Helligkeit durch ein großes Fenster.

Lonetal-Immobilien



In der geräumigen Küche erwartet Sie eine voll ausgestattete Einbauküche welche durch Kühlschrank, Gefrierfach, Backofen und Geschirrspülmaschine keine Wünsche offen lässt. Auch das Tageslichtbadezimmer bietet mit Badewanne und Duschkabine alles um sich wohl zu fühlen. Eine separate Toilette rundet diese schön aufgeteilte Wohnung ab.

Im Keller des Hauses erwartet Sie ein eigener, abschließbarer Raum indem Sie genug Stauraum finden um Ihre Vorräte aufzubewahren. Ein Fahrradabstellraum sowie eine Waschküche steht der Allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

2008 Schließanlage erneuert

2014 Toilette neu

2015 Küche neu

2015 Bad Renovierung



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 5/9

EXPOSE



Schlafzimmer



Küche



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Badezimmer



Toilette

Lonetel-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetel-immobilien.de
Seite 7/9

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Balkon



Fahrradabstellraum

Lonetal-Immobilien

An der Lone 2/3 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de
Seite 8/9

EXPOSE



Waschküche



Eigener Kellerraum