

Neu-Ulm - Burlafingen

Familienleben mit Freiraum

Número de propiedad: 26069013



**PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 249 m²**

Número de propiedad: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

De un vistazo

Número de propiedad	26069013	Precio de compra	650.000 EUR
Superficie habitable	ca. 154 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Año de construcción	2000		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	57.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	20.10.2035	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

La propiedad



Número de propiedad: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

La propiedad



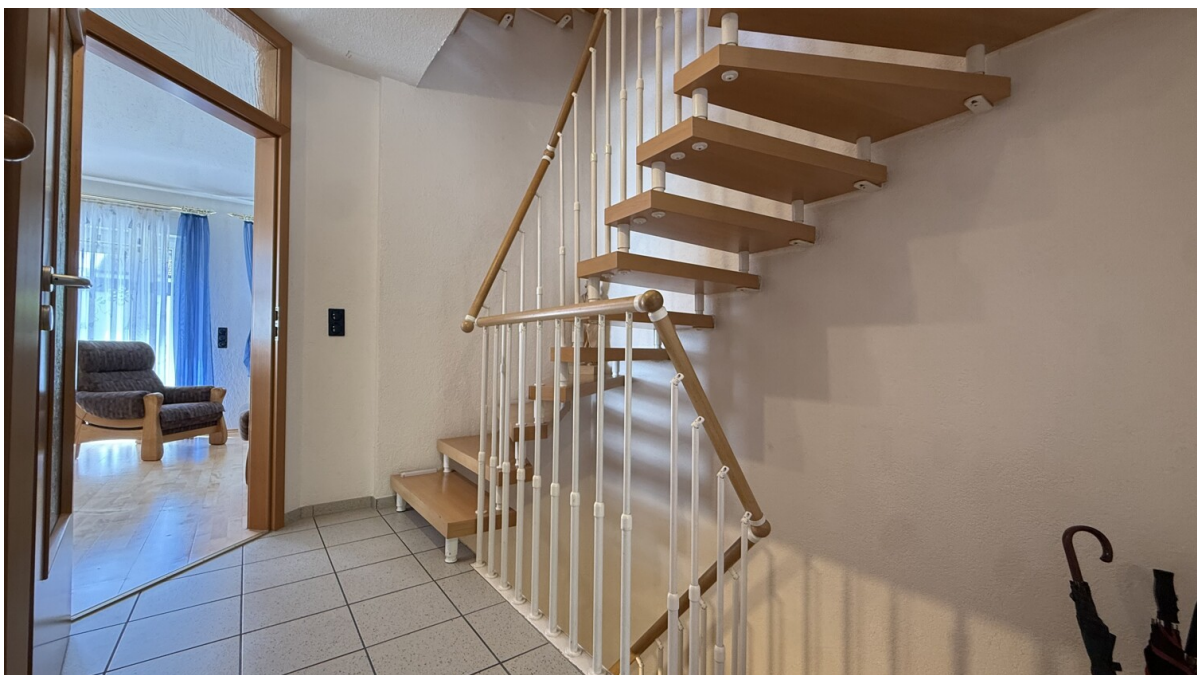
Número de propiedad: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

La propiedad



Número de propiedad: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

La propiedad



Número de propiedad: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

La propiedad



Número de propiedad: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

La propiedad



Número de propiedad: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Planos de planta



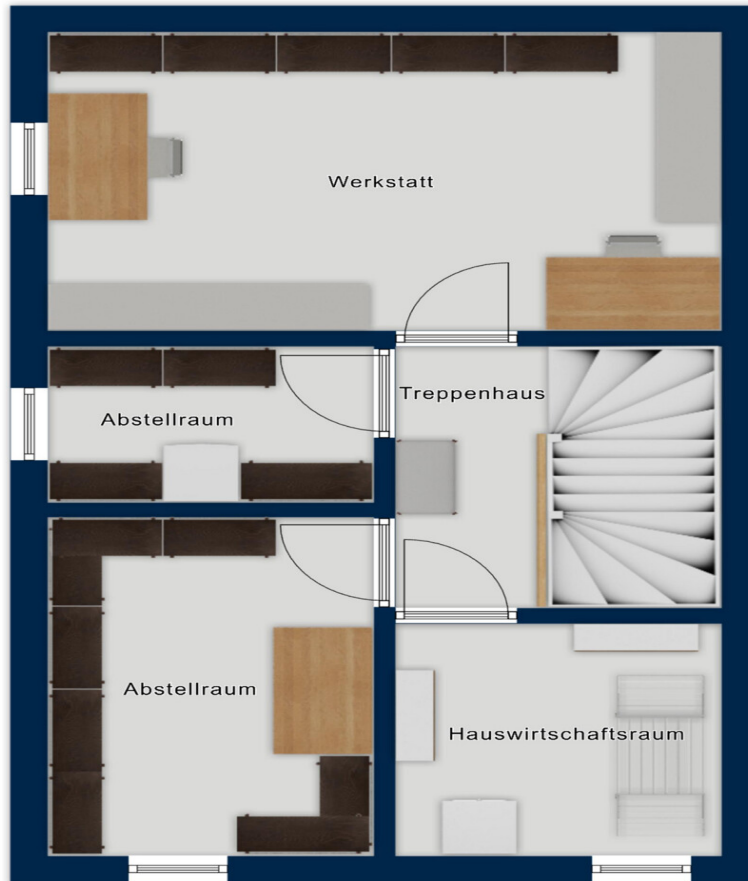
© 2013 Von Poll Real Estate



3D-Plan, nicht maßstablich



Skizzenplan, nicht maßstablich



Flussdiagramm, nicht maßstablich

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Una primera impresión

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Burlafingen bietet genau das, was Familien suchen und nur selten finden: viel Platz, eine ruhige Wohnlage und ein Zuhause, das ohne großen Aufwand sofort genutzt werden kann.

Auf rund 154 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt fünf gut nutzbare Zimmer sowie ein zusätzlich ausgebauter Raum im Dachgeschoss. Vier der Zimmer eignen sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich und schaffen die Flexibilität, die moderne Wohnkonzepte heute verlangen.

Den Mittelpunkt des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem nach Südwesten ausgerichteten Garten. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Helligkeit und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die angrenzende Küche verfügt über eine praktische Durchreiche zum Wohnbereich.

Im Untergeschoss überzeugt die Immobilie mit einem Platzangebot, das bei Doppelhaushälften keineswegs selbstverständlich ist. Gleich vier Kellerräume bieten ausreichend Stauraum für Vorräte, Hobby, Werkstatt oder die Anforderungen einer wachsenden Familie.

Der Garten präsentiert sich privat und pflegeleicht. Die überschaubare Größe ermöglicht entspannte Stunden im Freien, ohne viel Zeit für die Gartenarbeit investieren zu müssen. Gleichzeitig lässt sich der Außenbereich mit wenig Aufwand vollständig einfrieden und eignet sich damit auch für Familien mit Kindern oder Haustieren.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Einzelgarage mit sieben Meter Tiefe auf dem Grundstück sowie ein praktisches Gartenhaus.

Eine Immobilie für alle, die ein gepflegtes Zuhause mit viel Platz, kurzen Wegen und einer Umgebung, in der sich Familien langfristig wohlfühlen können.

Número de propiedad: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Detalles de los servicios

- **Doppelhaushälfte in Massivbauweise, Baujahr 2000**
- **Ca. 154 m² Wohnfläche**
- **Ca. 249 m² Grundstück**
- **5 Zimmer zzgl. ausgebautem Dachraum**
- **Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Terrassenzugang**
- **Küche mit praktischer Durchreiche zum Wohnbereich**
- **Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche**
- **Gäste-WC**
- **Vier Kellerräume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten**
- **Südwestlich ausgerichteter Garten mit Gartenhaus**
- **7 Meter tiefe Einzelgarage auf dem Grundstück**
- **Zusätzlicher Außenstellplatz**
- **Ruhige Lage in Privatstraße (Anliegerverkehr)**
- **Feldrandnahe Wohnlage**

Número de propiedad: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Burlafingen, einem beliebten Stadtteil von Neu-Ulm. Die Stockackerstraße liegt in einer verkehrsberuhigten Privatstraße mit ausschließlich geringem Anliegerverkehr und bietet damit ein angenehmes Wohnumfeld für Familien.

Besonders hervorzuheben ist die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Nur wenige Schritte trennen die Immobilie von den angrenzenden Feldern und Spazierwegen am Ortsrand. Gleichzeitig sind wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie die Verkehrsanbindung schnell erreichbar.

Der Bahnhof Burlafingen befindet sich in kurzer Entfernung und ermöglicht eine bequeme Anbindung in Richtung Neu-Ulm und Ulm. Auch die Auffahrt zur B10 ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sowohl Pendler als auch Berufstätige von kurzen Wegen profitieren.

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie verschiedene Freizeitangebote befinden sich im näheren Umfeld und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts.

Burlafingen zählt zu den gefragten Wohnlagen im Neu-Ulmer Osten. Der Stadtteil verbindet die Vorzüge eines gewachsenen Wohngebiets mit einer guten Infrastruktur und einer angenehmen Nähe zur Natur. Die überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Umgebung schafft ein ruhiges und familienfreundliches Wohnklima.

Número de propiedad: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tobias Saur

Turm-gasse 13, 89073 Ulm
Tel.: +49 731 - 97 73 89 0
E-Mail: ulm@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com