

Neu-Ulm - Burlafingen

Familienleben mit Freiraum

CODE DU BIEN: 26069013



PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 154 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 249 m²

CODE DU BIEN: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Contact**

CODE DU BIEN: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26069013	Prix d'achat	650.000 EUR
Surface habitable	ca. 154 m²	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine
Année de construction	2000		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	57.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.10.2035	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Plans d'étage



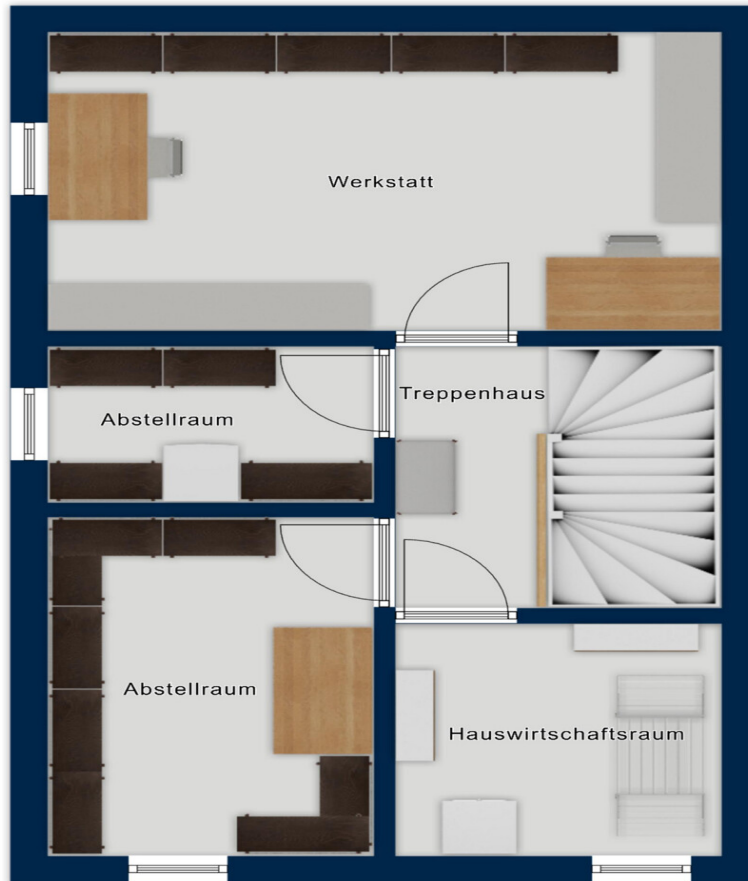
© 2014 Von Poll Real Estate



3D-Plan, nicht maßstablich



Skizzenplan, nicht maßstablich



Flurplan, nicht maßstablich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tobias Saur

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com