

Neu-Ulm - Burlafingen

Familienleben mit Freiraum

VP azonosító: 26069013



VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 154 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 249 m²

VP azonosító: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Áttekintés

VP azonosító	26069013	Vételár	650.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 154 m ²	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálósobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha
Építés éve	2000		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	57.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.10.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Az ingatlan



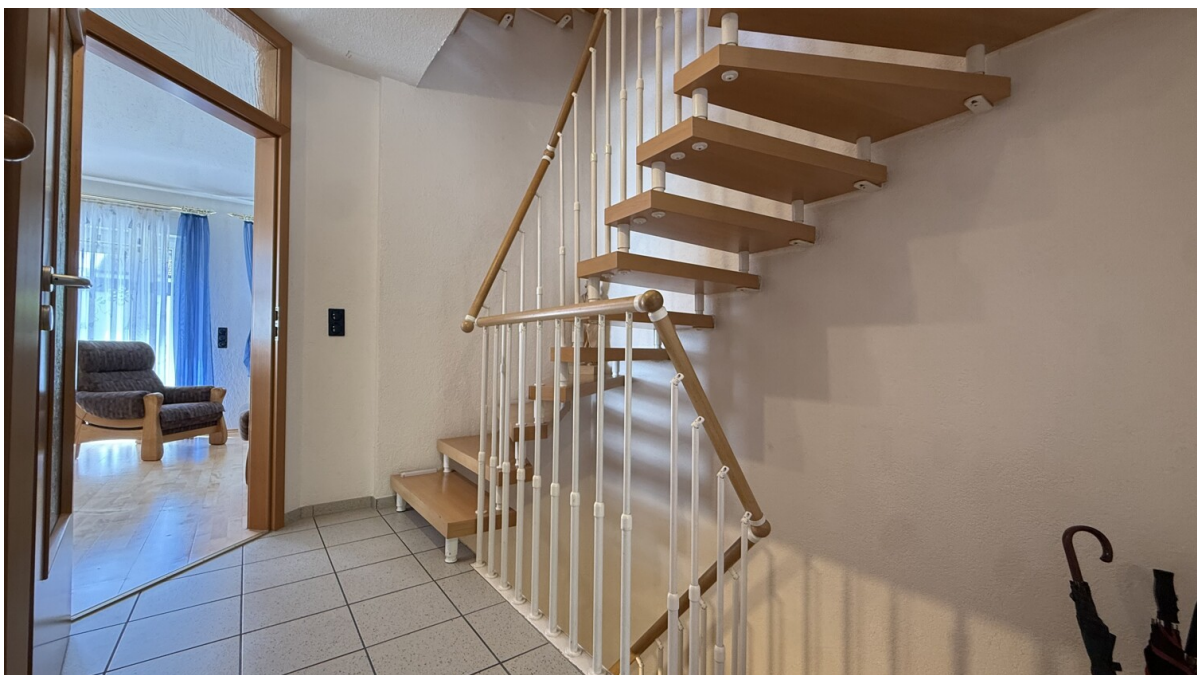
VP azonosító: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Alaprajzok



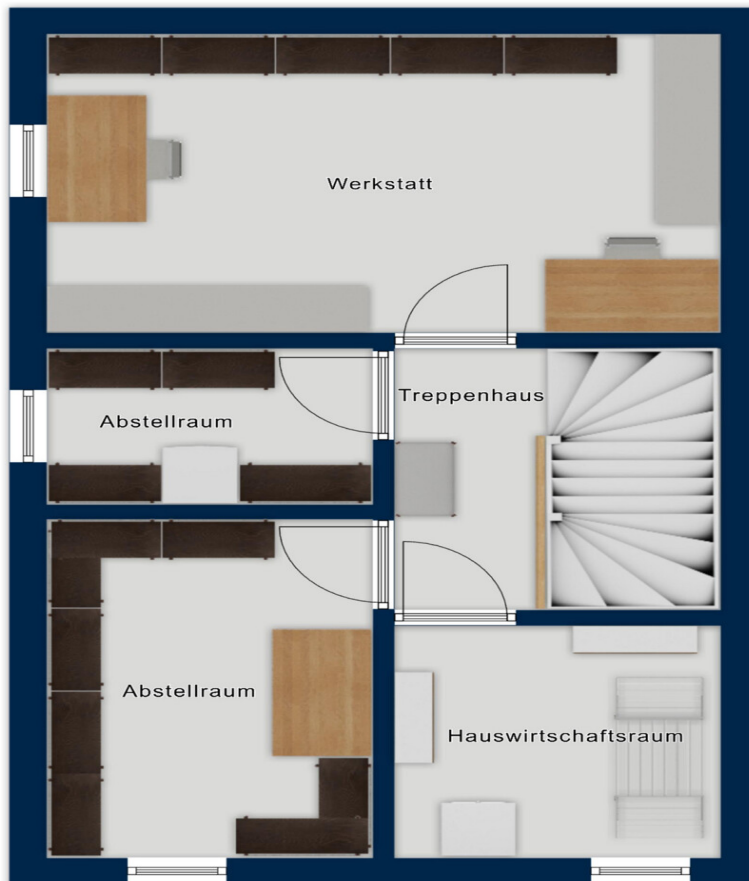
#Projektplan, nicht maßstablich



3D-Plan, nicht maßstablich



3D-Plan, nicht maßstablich



Flussdiagramm, nicht maßstablich

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Részletes felszereltség

- **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**

VP azonosító: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tobias Saur

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com