

Neu-Ulm - Burlafingen

Familienleben mit Freiraum

Número da propriedade: 26069013



PREÇO DE COMPRA: 650.000 EUR • ÁREA: ca. 154 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 249 m²

Número da propriedade: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Numa vista geral

Número da propriedade	26069013	Preço de compra	650.000 EUR
Área	ca. 154 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	2000		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	57.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.10.2035	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

O imóvel



Número da propriedade: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

O imóvel



Número da propriedade: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

O imóvel



Número da propriedade: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

O imóvel



Número da propriedade: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

O imóvel



Número da propriedade: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

O imóvel



Número da propriedade: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Plantas dos pisos



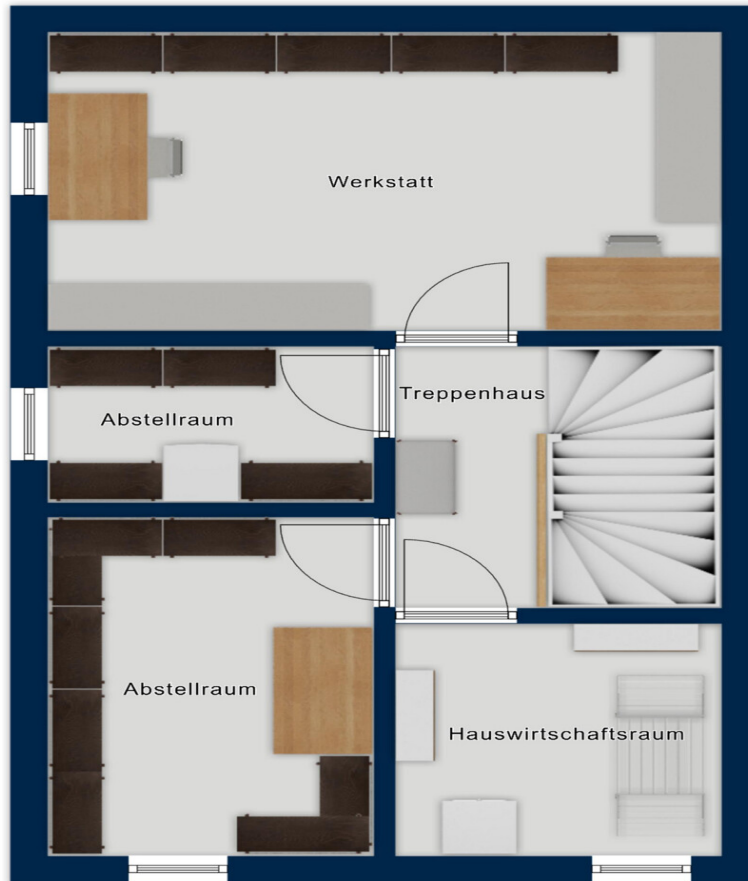
© 2023 Von Poll Real Estate



3D-Plan, nicht maßstablich



Skizzenplan, nicht maßstablich



©persipol, nicht maßstablich

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26069013 - 89233 Neu-Ulm - Burlafingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tobias Saur

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com