

Exposé - Nr. 490607 (bei Rückfragen bitte angeben)

Kaufobjekt

Ihr Ansprechpartner:
Herr Toman

-- IM BIETERVERFAHREN --
Neubau Doppelhaushälfte im Einfamilienhauscharakter
in top Lage von Pfuhl (Haus 7)



Gebäudeansicht Westen

Eckdaten

Objektart:	Häuser
Ortsangaben:	Neu-Ulm / Pfuhl
Zimmerzahl:	4,5
Grundstücksfläche m ² ca.:	241
Wohnfläche in m ² ca.:	155
Zustand:	Erstbezug
Alt-/Neubau:	Neubau
Baujahr:	2021/2022
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja, große Terrasse im Westen
Heizungsart:	Zentralheizung (Luft-Wasser Wärmepumpe)
Befuerung/Energieträger	Strom
Energieausweis liegt vor:	Vorhanden

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	18
Energieeffizienzklasse:	A+
Energieausweis Gültigkeit:	20.10.2020 bis 19.10.2030
Keller:	Ja, voll unterkellert
Stellplätze:	1 PKW-Stellplatz
Garagenanzahl:	1 Einzelgarage
Kaufpreis:	730.000 EUR Mindestpreis (Verkauf gegen einmaliges Gebot im Bieterverfahren)
Käuferprovision:	entfällt

Lage

Die Doppelhaushälften befinden sich absolut ruhig gelegen, im Ortskern von Pfuhl zwischen der Griesmayerstraße und Bodelschwingstraße. Alle

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Kindertagesstätten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind auch in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Pfuhl als beliebtester Neu-Ulmer Stadtteil ist mit seiner geringen Entfernung zu den beiden Donau-Städten Ulm und Neu-Ulm ein besonders reizvoller Lebensraum. In der rund 10.000 Einwohnern großen Gemeinde findet man alles was man braucht. Hervorzuheben ist die gute Infrastruktur in Bezug auf Kindertagesstätten, alle Arten von Schulen, das Gesundheitswesen und vielerlei Einkaufsmöglichkeiten in Form von Lebensmittelmärkten, Bäckereien und Metzgerei. Eine große Anzahl von Vereinen und Kulturangeboten schaffen eine kinder- und familienfreundliche Atmosphäre. Auch in Sachen Freizeitgestaltung wird einiges geboten. Die Nähe zur Donau und die unmittelbare Erreichbarkeit zum Naherholungsgebiet mit angelegtem Badesee macht die Gemeinde besonders sympathisch.

Objekt

Das Bauprojekt umfasst 8 voll unterkellerte Doppelhaushälften im Einfamilienhauscharakter. Es erwartet Sie moderne, zeitlose Architektur mit durchdachten und familienfreundlichen Grundrissen, in einer absolut ruhigen und zentralen Toplage in der Ortsmitte vom beliebten Neu-Ulmer Stadtteil Pfuhl. Wir bieten Ihnen eine Auswahl an Häusern mit Wohnflächen zwischen 155 qm und 166 qm, verteilt auf 4 oder 5 Zimmer. Des Weiteren haben Sie die Wahl zwischen Häusern mit ein, zwei oder drei Bädern. Die Häuser bieten jeweils eine Garage und einen PKW-Stellplatz.

Das hier angebotene Haus 7 ist gerade erst fertiggestellt und steht somit kurzfristig zur Verfügung. Bei den Bildern handelt es sich tatsächlich um das angebotene Haus. Alle anderen Häuser sind bereits verkauft.

Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren. Nach einer eingehenden Besichtigung bis 4. März und ernsthafter Kaufabsicht bitten wir Sie bis spätestens 10. März 2022 ein einmaliges Kaufangebot abzugeben.

Sonstiges

Gerne vermitteln wir Ihnen auch den Kontakt zu einem erfahrenen Finanzierungsberater aus der Umgebung.

Angebotsvorbehalt:

In diesem Exposé dargestellte Einrichtungsgegenstände, Illustrationen, Computergrafiken sowie in den Grundrissplänen eingezeichnete Möblierungen, Küchen und Ausstattungen haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil.

Maßgeblich sind ausschließlich die die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Druckfehler, Irrtümer sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Exposés wird keine Haftung übernommen.

Maklerprovision

Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision.



Gebäudeansicht Norden



Gebäudeansicht - Zufahrt



überdachter Hauseingang und Garage



Diele - Eingangsbereich



Essbereich und Wohnbereich



Terrasse im Westen



Wohnbereich



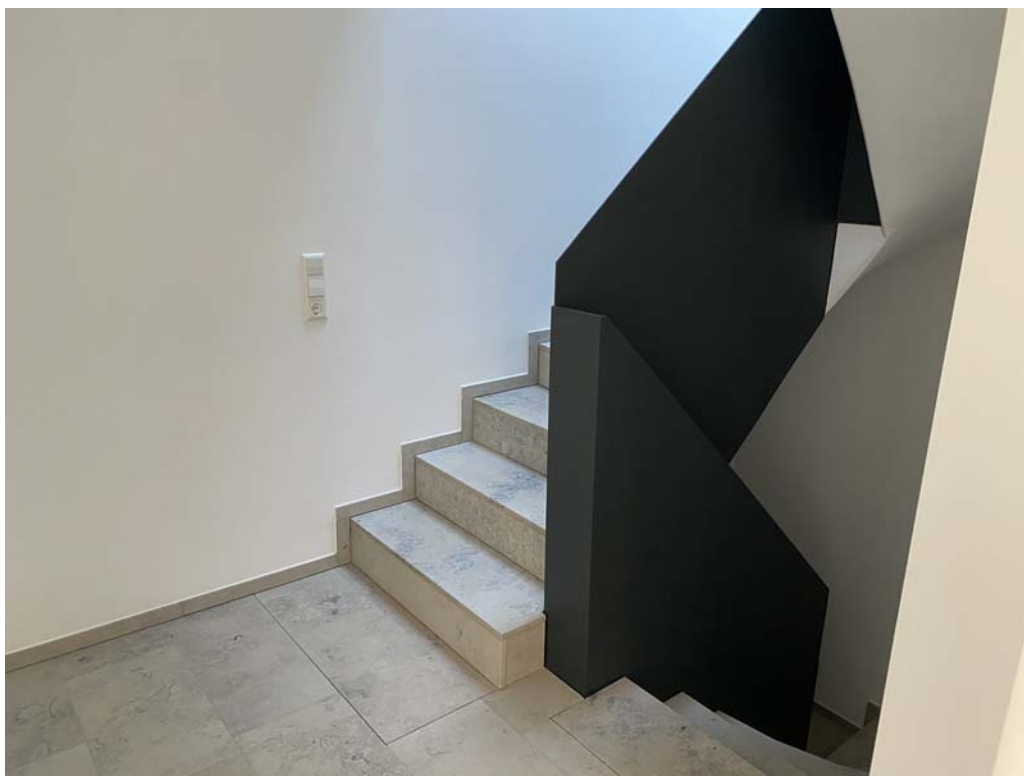
Küchenbereich und Speis



Beispielbild einer Einbauküche (Bild 1) Musterhaus Nr. 1



Beispielbild einer Einbauküche (Bild 2) Musterhaus Nr. 1



Treppenauf- und abgang



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Badezimmer (Bild 1)



Badezimmer (Bild 2)



Ankleide



Schlafzimmer



Diele OG



Hobbyraum - Büro im UG (Bild 1)



Hobbyraum - Büro im UG (Bild 2)



Kellerraum



Technikraum



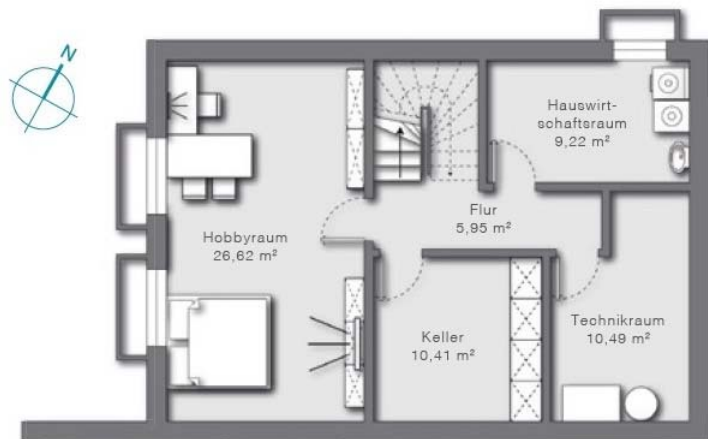
Waschküche

Lageplan / Übersichtplan



Übersichtsplan - Lageplan

Haus 5 + Haus 7 (Untergeschoss)



Haus 5 Untergeschoss
Haus 7 Untergeschoss

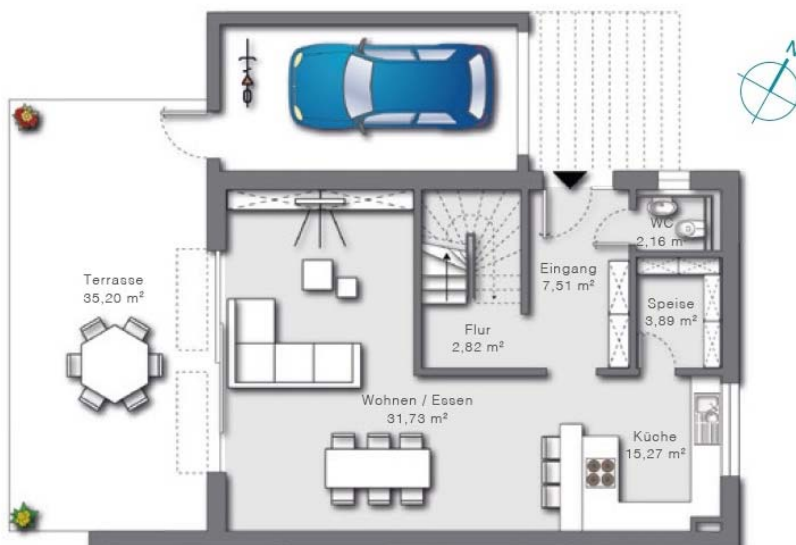
Hobbyraum (50%)	13,31 m ²
Flur	5,95 m ²

Wohnfläche UG ca. 19,26 m²

Berechnung der Wohnflächen nach WoFIV vom 01.01.2004

Grundriss UG

Haus 5 + Haus 7 (Erdgeschoss)



Haus 5 Erdgeschoss
Haus 7 Erdgeschoss

Wohnen / Essen	31,73 m ²
Küche	15,27 m ²
Speise	3,89 m ²
Eingang / Flur	10,33 m ²
WC	2,16 m ²
Terrasse (50%)	17,60 m ²

Wohnfläche EG ca. 80,98 m²

Berechnung der Wohnflächen nach WoFIV vom 01.01.2004

Grundriss EG

Haus 5 + Haus 7 (Obergeschoss)



Haus 5 Obergeschoss
Haus 7 Obergeschoss

Kind 1	11,51 m ²
Kind 2	11,76 m ²
Eltern	10,22 m ²
Ankleide	6,71 m ²
Bad	10,72 m ²
Flur	4,51 m ²

Wohnfläche OG ca. 55,43 m²

Berechnung der Wohnflächen nach WoFIV vom 01.01.2004

Grundriss OG