



EXPOSÉ



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 88471 Laupheim

Baujahr: 2027

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 100,60 m²

Nutzfläche (ca.): 15,81 m²

Terrasse: ja

Anzahl Stellplätze: 1

Carport: Kauf 22.000,- € / Anzahl 1

Kaufpreis
€ 548.294,-

Anderka Immobilien GmbH

Sedanstraße 1 | 89312 Günzburg ° Tel.: 08221. 916 68 91

Fax: 08221. 916 68 92 ° info@anderka-immo.de ° www.anderka-immobilien.de

> Erdgeschosswohnung

> Laupheim

> 3 Zimmer

> 100,60 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1461



Objekteckdaten:

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Objektart | Erdgeschosswohnung |
| Adresse | 88471 Laupheim |
| Baujahr | 2027 |
| Zimmerzahl | 3 |
| Wohnfläche (ca.) | 100,60 m ² |
| Nutzfläche (ca.) | 15,81 m ² |
| Kaufpreis | 548.294,- € |
| Terrasse | ja |
| Anzahl Stellplätze | 1 |
| Carport | Kauf 22.000,- € / Anzahl 1 |
| Wesentlicher Energieträger | Luft-/Wasser-Wärmepumpe |
| Energieausweis Baujahr | 2027 |
| Unterkellert | ja |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| WC | 1 |
| Heizung | Fußbodenheizung |
| Befeuerung | Luft-/Wasser-Wärmepumpe |
| Zustand | projektiert |

Objektbeschreibung:

Modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität

In attraktiver Wohnlage von Laupheim entsteht in der Helmholtzstraße 3 ein modernes 3-Familienhaus mit hochwertiger Architektur, durchdachten Grundrissen und energieeffizienter Bauweise.

Das stilvolle Neubauprojekt verbindet zeitlose Eleganz mit modernem Wohnkomfort und bietet ein ruhiges, familiäres Wohnumfeld für Menschen mit Anspruch an Qualität und Nachhaltigkeit.

Barrierefreies Wohnen mit eigenem Garten

Die 101m² großzügige Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre barrierefreie Planung und den schönen privaten Gartenanteil.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Der sonnige Garten lädt zum Entspannen, Genießen und Verweilen ein - ideal für Menschen, die komfortables Wohnen auf einer Ebene schätzen.

Ausstattung:

BENEFITS

- # Erdgeschoß-Wohnung
- # 101 m² Wohnfläche
- # 3-4 Zimmer
- # massive Ziegelbauweise
- # Wasser/Wasser-Wärmepumpe
- # sonnige Terrasse mit eigenem Garten
- # großer privater Kellerraum

TOP AUSSTATTUNG

- # Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- # Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- # hochwertiges Eiche-Parkett
- # Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- # teilweise elektrische Rollläden

WOHLFÜHLBADEZIMMER

- # mit Fenster
- # bodenebene Dusche
- # Badewanne
- # hochwertige Sanitärausstattung

PARKEN

- # Carport zzgl. 22.000 EUR

Lagebeschreibung:

Attraktive Wohnlage in Laupheim

Die Helmholtzstraße befindet sich in angenehmer und gewachsener Wohnlage von Laupheim. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität und verbindet urbanes Wohnen mit naturnahem Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote sind bequem erreichbar. Gleichzeitig laden zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten zur Erholung ein.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind die Städte Ulm, Biberach und Memmingen schnell erreichbar. Auch der Bahnhof Laupheim sowie die nahegelegenen Bundesstraßen bieten eine hervorragende Mobilität - ideal für Berufspendler und Familien.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, moderner Infrastruktur und naturnahem Wohnen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Laupheim
- > 3 Zimmer

- > 100,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1461



Badezimmer



Hausansicht



Schlafen



Küche-Essen



Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Laupheim
- > 3 Zimmer

- > 100,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1461



Grundriss_EG

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Laupheim
- > 3 Zimmer

- > 100,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1461



