

*** RESERVIERT ***



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 89423 Gundelfingen an der Donau

Baujahr: 2014

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 82 m²

Nutzfläche (ca.): 20,59 m²

Hausgeld (ca.): 288,- €

Anzahl Etagen: 2

Balkon: ja

Kaufpreis
€ 299.000,-

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

> Etagenwohnung
> Gundelfingen an der Donau
> 3 Zimmer

> 82 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1519



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	89423 Gundelfingen an der Donau
Baujahr	2014
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	82 m²
Nutzfläche (ca.)	20,59 m²
Kaufpreis	299.000,- €
Hausgeld (ca.)	288,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	107 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2034-09-16
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	2013
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	BEZUGSFREI!
Provision für Käufer	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon in ruhiger Wohnlage.

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses mit lediglich sechs Wohneinheiten in ruhiger Wohnlage von Gundelfingen an der Donau. Das im Jahr 2014 errichtete Gebäude wurde im energieeffizienten KfW-70-Standard gebaut und überzeugt durch eine moderne Ausstattung sowie ein angenehmes Wohnumfeld.

Auf rund 82 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit einem großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich als Mittelpunkt der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Süd-Balkon, der ausreichend Platz zum Entspannen bietet.

Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft ein modernes Wohngefühl. Zwei weitere Zimmer stehen flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Zur weiteren Ausstattung gehören eine Fußbodenheizung in allen Räumen, elektrische Rollläden, dreifach verglaste Kunststofffenster sowie eine dezentrale Lüftungsanlage. Ein eigener Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum bieten zusätzlichen Komfort.

Besonders attraktiv: Im Kaufpreis von nur 299.000 EUR sind bereits die hochwertige Einbauküche, das installierte Balkonkraftwerk, eine Einzelgarage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz enthalten. Dadurch erhalten Sie ein umfangreich ausgestattetes Gesamtpaket ohne zusätzliche Investitionen.

Die Kombination aus modernem Baujahr, energieeffizienter Bauweise, großzügigem Wohnbereich, sonnigem Balkon und der ruhigen Lage innerhalb einer kleinen Eigentümergemeinschaft macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ausstattung:

ECKDATEN
3-Zimmer Wohnung
Wohnfläche ca. 82 m²
1. Obergeschoss
6-Parteien-Haus
Baujahr 2014
Bauweise KfW 70
Gaszentralheizung
großes Wohn- und Esszimmer

- > Etagenwohnung
- > Gundelfingen an der Donau
- > 3 Zimmer

- > 82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1519



- # offene Küche (inkl. EBK)
- # zwei Schlafzimmer
- # Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Toilette, Waschbecken und WM-Anschluss
- # großzügiger Süd-Balkon - inkl. Balkonkraftwerk!
- # eigener geschlossener Kellerraum
- # gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- # Kaufpreis 299.000 EUR
- > Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- > Balkonkraftwerk im Kaufpreis enthalten
- > Einzelgarage im Kaufpreis enthalten
- > Außenstellplatz im Kaufpreis enthalten

AUSSTATTUNG

- # Fußbodenheizung
- # elektrische Rollläden
- # dezentrale Lüftungsanlage
- # dreifachverglaste Kunststofffenster
- # Balkonkraftwerk
- # Bodenbeläge: Laminat, Fliesen

Hausgeld: 288,00 EUR

Rücklagen: 43,25 EUR

Lagebeschreibung:

Gundelfingen an der Donau ist mit ca. 7882 Einwohnern eine Stadt im schwäbischen Landkreis Dillingen an der Donau.

Die schöne Stadt bietet ein breites Angebot an leistungsfähigen Unternehmen aus Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistung. Die sehr gute Infrastruktur, kommt sowohl den ansässigen Gewerbetreibenden als auch allen Bürgerinnen und Bürgern, ob Kindern, Familien oder Senioren, zu Gute.

Auf kurzen Wegen finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ebenso sind Banken, Ärzte und Apotheken vor Ort.

Im unmittelbaren Umfeld finden Sie Kindergärten, eine Grundschule und eine Mittelschule.

Das Gesellschaftsleben in Gundelfingen ist sehr rege. Zahlreiche Vereine, eine Vielzahl an Freizeit- und Sporteinrichtungen, tolle Sehenswürdigkeiten und großzügige Grünflächen bieten einen enormen Freizeitwert. Eine herrliche Landschaft, Badeseen, gut ausgebaut Radwege, tolle Wanderwege und gepflegte Lokale laden zu erholsamen Stunden ein.

Eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung trägt ganz wesentlich dazu bei, dass man sich in Gundelfingen wohlfühlt.

Gundelfingen an der Donau liegt nahe dem Kreuzungspunkt der Autobahnen A 7 und A 8 in nordsüdlicher und ostwestlicher Richtung im Mittelpunkt zwischen den Großstädten Stuttgart - Augsburg - München -

Nürnberg.

Die beiden Autobahnen können jeweils in etwa 15-20 Minuten erreicht werden.

Objektbilder:



Diele



Wohnen/Essen/Kochen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Gundelfingen an der Donau
- > 3 Zimmer

- > 82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1519



Wohnen/Essen/Kochen *KI staging Sofa



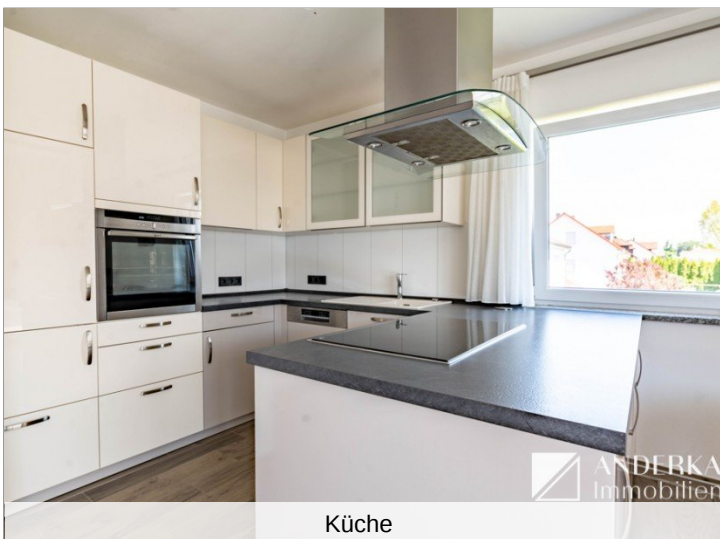
Schlafen



Essen/Kochen



Schlafen *KI staging Bett



Küche

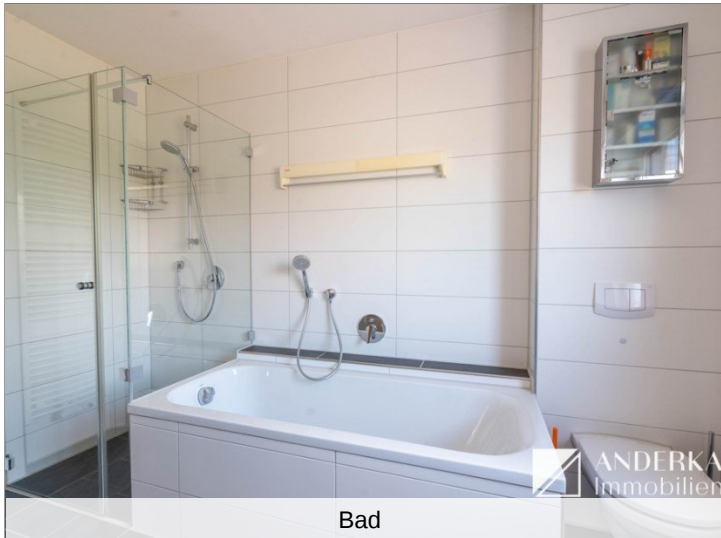


Kind

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Gundelfingen an der Donau
- > 3 Zimmer

- > 82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1519



Bad



Außenansicht



Bad



Außenansicht



Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Gundelfingen an der Donau
- > 3 Zimmer

- > 82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1519



Garage

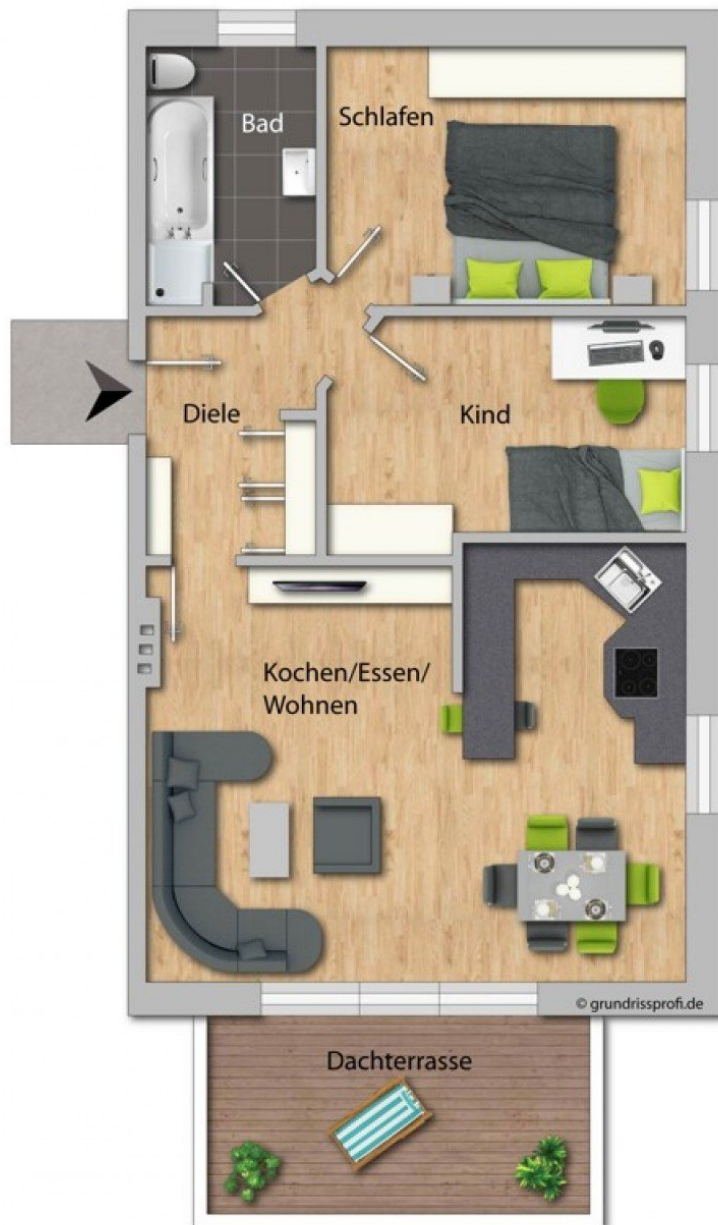
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Gundelfingen an der Donau
- > 3 Zimmer

- > 82 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1519



ANDERKA
Immobilien



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Gundelfingen an der Donau
- > 3 Zimmer

- > 82 m² Wohnfläche
- > Objektummer: 1519



Ansprechpartner:



Herr Alexander Erdmann

Telefon: 004982219166891
E-Mail: info@anderka-immo.de

Alexander Erdmann

Firmendaten:

ANDERKA Immobilien
 Inh. Michael T. Anderka
 Krankenhausstr. 03
 89312 Günzburg

Tel.: 08221. 916 68 91
Fax: 08221. 916 68 92
E-Mail: info@anderka-immobilien.de
Web: www.anderka-immobilien.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das
Landratsamt der Stadt Neu-Ulm Kantstr. 8 89231 Neu-Ulm

Ihre Notizen: