ANDERKA Immobilien

EXPOSÉ

Erdgeschoss-Wohnung mit eigenem Gartenanteil, PROVISIONSFREI

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,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Laupheim
> 3 Zimmer
> 100,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1461

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	88471 Laupheim
Baujahr	2027
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	100,60 m²
Nutzfläche (ca.)	15,81 m²
Kaufpreis	548.294,- €
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Carport	Kauf 22.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2027
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Zustand	projektiert
bezugsfrei ab	RESERVIERUNG SOFORT!

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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Laupheim
> 3 Zimmer
> 100,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1461

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

Objektbilder:

mgl. Wohnen-Küche

mgl. Badezimmer

mgl.Schlafen

TRES Living blaue Stunde

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Laupheim
> 3 Zimmer
> 100,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1461

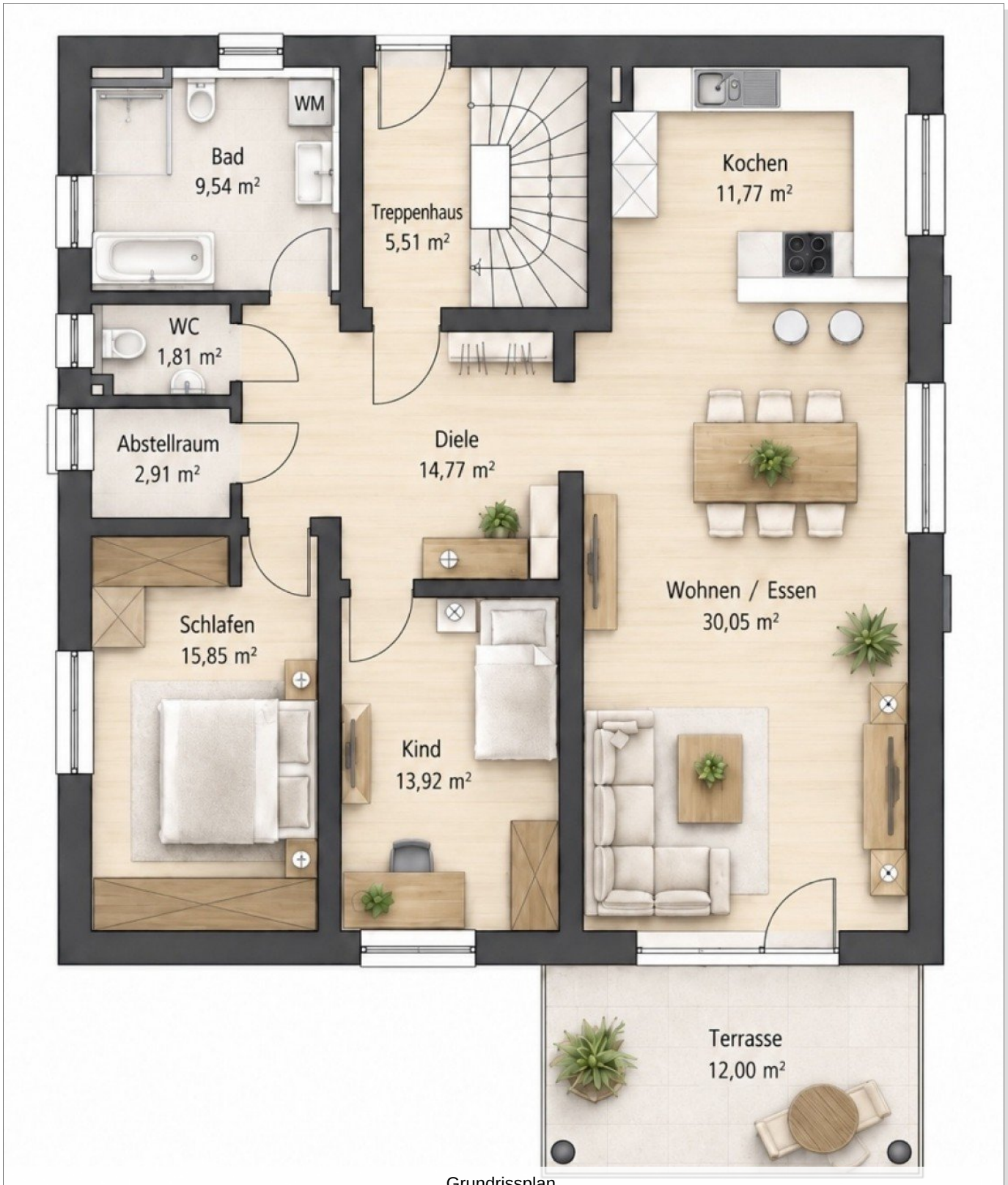
Übersicht Grundstück

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Laupheim
> 3 Zimmer
> 100,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1461



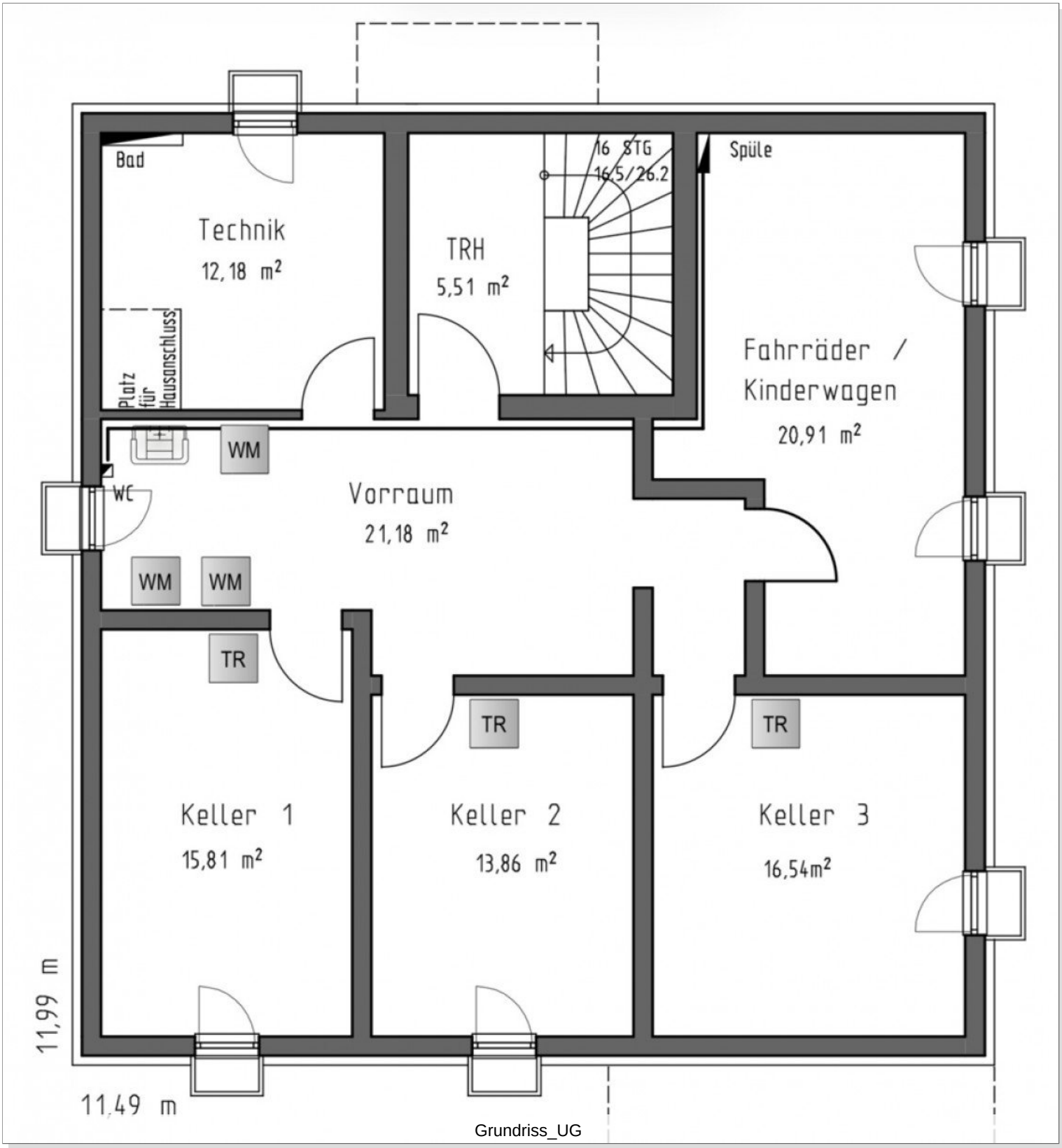
Grundrissplan

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Laupheim
> 3 Zimmer
> 100,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1461



Grundriss_UG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Laupheim
> 3 Zimmer
> 100,60 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1461

Ansprechpartner:

Herr Michael Anderka

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

Mobil 0171.625 46 67

Firmendaten:

ANDERKA Immobilien GmbH
Sedanstr. 1
89312 Günzburg

Tel.: 08221. 916 68 91
Fax: 08221. 916 68 92
E-Mail: info@anderka-immo.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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026