

Neubau-2-Zimmer Wohnung mit Balkon! Provisionsfrei



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 86381 Krumbach
Baujahr: 2027
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 54,22 m²
Nutzfläche (ca.): 3,78 m²
Anzahl Etagen: 1
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja

**Kaufpreis
€ 284.655,-**

> Etagenwohnung
> Krumbach
> 2 Zimmer

> 54,22 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1065



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	86381 Krumbach
Baujahr	2027
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	54,22 m²
Nutzfläche (ca.)	3,78 m²
Kaufpreis	284.655,- €
Anzahl Etagen	1
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Freiplatz	Kauf 7.500,- € / Anzahl 1
Garage	Kauf 25.000,- € / Anzahl 1
Carport	Kauf 17.500,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	6,80 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2026-07-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2026
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Zustand	projektiert

Objektbeschreibung:

EXKLUSIVES NEUBAUPROJEKT "H3" IN KRUMBACH (Schwaben)!

Es handelt sich um eine Wohnanlage, die insgesamt 6 Wohneinheiten bietet und optisch an den Villenstil angelehnt ist. Die einzelnen Wohnungseinheiten variieren in der Größe und reichen von 52,88 m² bis

81,34 m². Die Einheiten verfügen über 2 bis 3 Zimmer, was unterschiedlichen Wohnbedürfnissen gerecht wird.

Die Bauweise des Projekts ist massiv, wobei 36,5 cm dicke Dämmziegel verwendet werden, um den Niedrigenergie-Standard "KFW-55" zu erreichen. Dies trägt dazu bei, den Energieverbrauch auf nachhaltig niedrigem Niveau zu halten. Für die Energieversorgung wird eine Luft/Wasser-Wärmepumpe verwendet, was umweltfreundlich und kosteneffizient ist.

Die Wohnungen zeichnen sich durch eine offene und lebhafte Raumgestaltung aus. Große und teilweise bodentiefe Fenster sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre. Jede Einheit ist mit einer Fußbodenheizung in jedem Raum ausgestattet, was den Komfort erhöht. Zudem verfügen die Badezimmer über moderne Wohlfühlhausstattungen und Tageslichtfenster, was den Wohnraum noch angenehmer gestaltet.

Die Terrassen und Balkone tragen nicht nur zur Erweiterung des Wohnraums bei, sondern bieten auch wichtige Wohnqualität im Freien, was besonders in den warmen Monaten des Jahres geschätzt wird. Dieses Neubauprojekt scheint also eine attraktive Option für Menschen zu sein, die nach modernem und energieeffizientem Wohnraum in Krumbach suchen.

Zu jeder Wohnung kann entweder ein Stellplatz, eine Garage oder ein Carport erworben werden.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Herr Michael Anderka freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.
Tel. (08221) 916 68 91
Mail. info@anderka-immo.de

Ausstattung:

WOHNUNG Nr. 3

ECKDATEN

1. Obergeschoss
2 Zimmer
Wohnfläche 54,22m²
Barrierefrei
Aufzug im Haus
Zentrale Lage

AUSSTATTUNG

Gemütlicher Balkon
Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
Tageslichtbad mit bodenebener Dusche
Offener Wohn-Ess-Küchenbereich
Videosprechanlage

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Krumbach
- > 2 Zimmer

- > 54,22 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1065



ENERGETISCHE BAUWEISE

- # Massive Bauweise mit 36,5 cm Dämmziegel
- # Luft/Wasser Wärmepumpe
- # Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- # 3-fach verglaste Fenster

LAGERN

- # privater Kellerraum mit 3,78 m²

PARKEN

- # Stellplatz zzgl. 7.500 EUR
- # Carport zzgl. 17.500 EUR
- # Garagenstellplatz zzgl. 25.000 EUR

Lagebeschreibung:

Willkommen in Krumbach, Schwaben: Ein Ort, an dem das Leben seine besten Seiten zeigt. Krumbach ist nicht nur eine Stadt; es ist ein Ort, an dem Wohnen zu einem echten Erlebnis wird.

Super Verkehrsanbindung: Krumbach ist verkehrstechnisch bestens angebunden. Die Autobahnen A7 und A8 sind leicht zu erreichen, was Reisen und Pendeln zu einem Kinderspiel macht.

Krumbach, Schwaben, ist mehr als nur eine Stadt - es ist ein Ort, an dem das Leben in all seinen Facetten genossen werden kann. Ein perfektes Gleichgewicht zwischen Arbeit und Freizeit, Natur und Kultur, macht Krumbach zu einem begehrten Wohnort. Willkommen in Ihrer neuen Heimat, wo Sie das Beste aus beiden Welten erleben können. Willkommen in Krumbach!

Objektbilder:



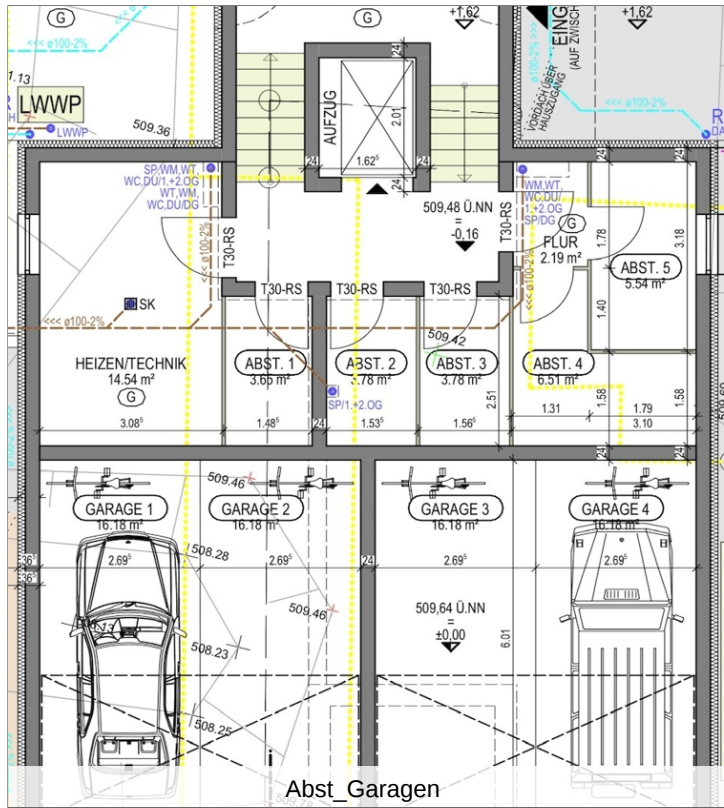
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Krumbach
- > 2 Zimmer

- > 54,22 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1065



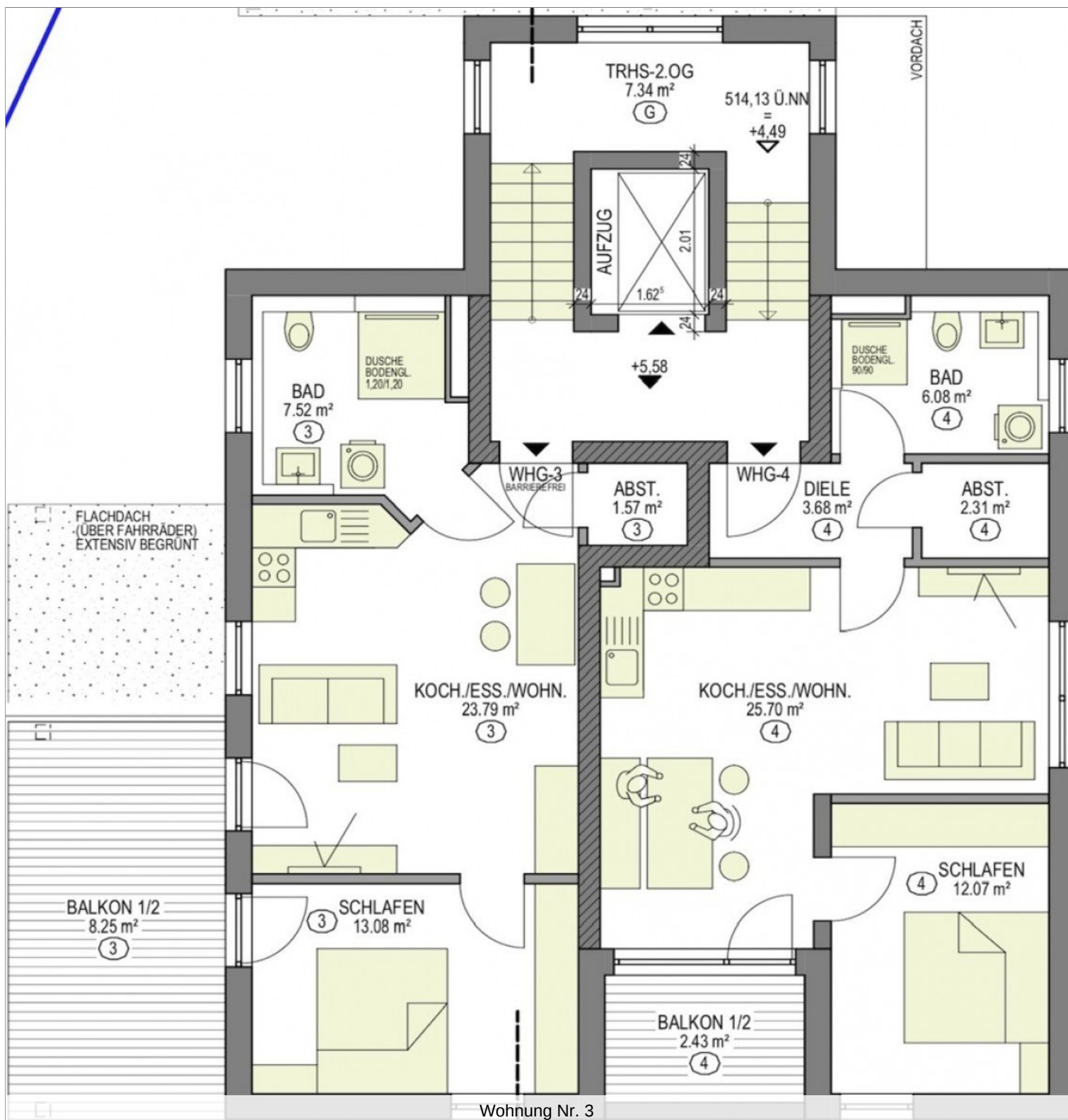
ANDERKA
Immobilien



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Krumbach
- > 2 Zimmer

- > 54,22 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1065



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Krumbach
- > 2 Zimmer

- > 54,22 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1065



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: