

****Sofort bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Senden****

89250 Senden, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: K-15HS



Wohnfläche ca.: **79,74 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **269.000 EUR**



****Sofort bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Senden****

Objekt ID	K-15HS
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	89250 Senden Bayern
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	79,74 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7,03 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Tageslichtbad, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt. Zu zahlende Käuferprovision auf den Kaufpreis. Fällig und zahlbar bei notarieller Beurkundung. Wir weisen darauf hin, dass wir für den Verkäufer in gleicher Provisionshöhe entgeltlich tätig sind.
Hausgeld	194 EUR
Kaufpreis	269.000 EUR



Objektbeschreibung

Schon die äußere Erscheinung der Wohnanlage vermittelt den Eindruck einer besonders harmonischen Planung und Gestaltung. Eine gepflegte Außenanlage zeigt das Bemühen, einem individuellen und modernen Wohnideal möglichst nahezukommen.

Die besondere planerische Sorgfalt setzt sich im Inneren des Hauses überzeugend fort. Die Erdgeschosswohnung besticht durch die gute Aufteilung. Eine abgeteilte Küche sowie ein separates Gäste-WC sind vorhanden. Der Balkon auf die Südseite lädt zum Verweilen ein. Ein Kellerabteil sowie ein TG-Stellplatz runden das Angebot ab. Die Etagenwohnung ist zentrumsnah in Südlage in einer ruhigen Seitenstraße gelegen.

Kaufpreiszusammensetzung:

Wohnung: 269.000,- €

TG-Stellplatz: 15.000,- €

Gesamtpreis: 284.000,- €

Der TG-Stellplatz kann optional dazu gekauft werden für 15.000,- €.

Ergänzende Angaben zur Wärme/Energieausweis:

Die Überprüfung des Heizwärmeverbrauchs dieser Wohnung in Senden ergibt für den Abrechnungszeitraum von 01.07.2022 bis 30.06.2023 einen Wert von 2.743 kWh/a oder 34,29 kWh/(qm*a) statt dem im Energieausweis genannten Wert von 117,5 kWh/(qm*a). Berücksichtigt man, dass in den letzten Jahren nur eine Person die Wohnung genutzt hat und geht man davon aus, dass zukünftig 2-3 Personen die Wohnung nutzen, wird der Verbrauch nicht um mehr als den Faktor 2,0 steigen. Damit ergibt sich ein Wert von 68,79 kWh/(qm x a) oder ca. 58 % bezogen auf den Wert des Energieausweises.

Ausstattung

- Wohnfläche ca. 80 m²
- Vollständig renoviert: Neue Böden in allen Zimmern, Wände, Türzargen und Balkonbrüstung frisch gestrichen, neue Armaturen, neue Waschbecken, neue Toiletten mit Spülkästen, neue Anschlüsse in der Küche, vollständig überarbeitete/ausgetauschte Rollladensysteme
- Anschlüsse für eine eigene Küche
- Abstellkammer
- Geräumiger Wohnraum
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Separates Gäste-WC
- Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Balkon auf Südseite
- Kellerabteil
- PKW-Stellplatz in Tiefgarage
- Gemeinschaftsabstellplatz für Fahrräder
- Baujahr 1993

Sonstiges



Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich. Anfragen können nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten bearbeitet werden. Wir bitten Sie, uns vor einem Besichtigungstermin eine Finanzierungsbestätigung und/oder Kapitalnachweis vorzulegen. Dies ist der Wunsch des Eigentümers. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Als Immobiliendienstleister sind wir gesetzlich dazu verpflichtet die Identitäten unsere Kunden festzustellen. § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG). Bei einer konkreten Kaufabsicht ist deswegen ein gültiger Personalausweis auf Verlangen vorzulegen. Bei Unternehmen die im Handelsregister eingetragen sind ein Auszug aus dem Handelsregister.

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche bzgl. dieser Immobilie sind mit unserem Unternehmen zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Unser Nachweis- und/oder Vermittlungshonorar beträgt vom Käufer bei einem Kauf 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, fällig und zahlbar bei notarieller Beurkundung bzw. Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass wir für den jeweils anderen Vertragspartner entgeltlich tätig sind.

Alle durch Lenhart Immobilien erstellten Daten, Texte und Bildmaterialien sind urheberrechtlich geschützt. Unberechtigte Verwendungen und Vervielfältigungen werden zur Anzeige gebracht und ziehen eine Nutzungsberechnung nach sich.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	22.04.2014
Gültig bis	22.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1993
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	117,50 kWh/(m ² ·a)



Lage

Allgemeines:

In Senden bleiben keine Wünsche offen. Ein attraktiver und leistungsfähiger Einzelhandel, schöne Wohngebiete, moderne Freizeiteinrichtungen, ein regelmäßiger Wochenmarkt und ein lebendiges Vereinsleben runden die kinder- und familienfreundliche Atmosphäre unserer Stadt ab.

Bildung:

Es sind sowohl Grundschulen als auch weiterführende Schulen in Senden vorhanden, die Universität Ulm ist nur 15 km entfernt.

Gesundheit:

Durch zahlreiche Allgemein- sowie Fachärzte, einige Apotheken sowie die Stiftungsklinik Weißenhorn und das Universitätsklinikum Ulm in unmittelbarer Nähe ist die gesundheitliche Versorgung gewährleistet.

Verkehr:

Senden liegt besonders verkehrsgünstig an der A7 und der B28. Über den Donau-Iller-Nahverkehrsverbund ist Senden auch im öffentlichen Personennahverkehr an das Zentrum Ulm/Neu-Ulm angebunden. Die erfolgreiche Reaktivierung der Bahnstrecke Senden-Weißenhorn hat zu einer weiteren Vernetzung in der Fläche geführt, von der nicht zuletzt Pendlerinnen und Pendler profitieren.

Die hier angebotene Eigentumswohnung liegt zentrumsnah an einer ruhigen Nebenstraße. Sie ist nach Süden orientiert. Die Wohnung punktet mit der sehr zentralen und doch ruhigen Lage. Kurze Wege zu den Einkaufsmöglichkeiten und den Naherholungsgebieten wie Illerau, Badeseen und Sportanlagen. Aus dem Stadtplan-Ausschnitt ersehen Sie die direkt und schnelle Verkehrsverbindung zur Staatsstraße und zur Bundesautobahn. Nördlich von dem Grundstück hat die Stadt Senden einen attraktiven Kinderspielplatz angelegt.

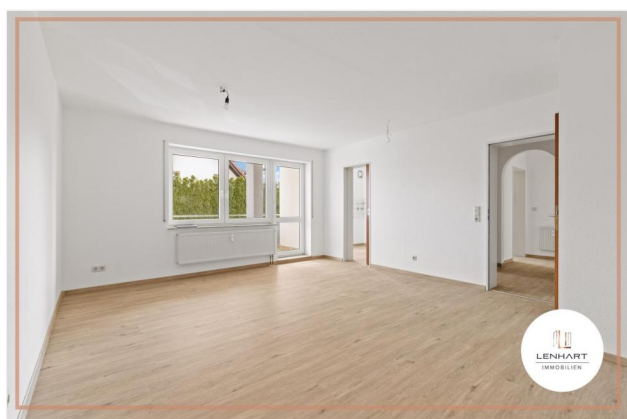




Außenansicht1_K-15HS_11



Wohnzimmer_K-15HS_5



Wohnzimmer_K-15HS_4



Diele_K-15HS_12



Flur-15HS_2



Esszimmer_K-15HS_1





Küche_K-15HS_1



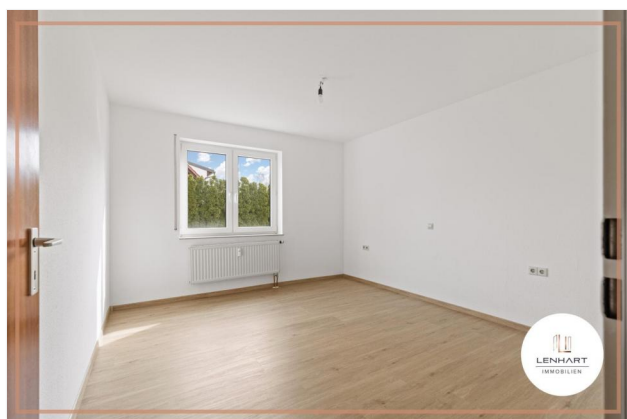
Küche_K-15HS13



Küche2_K-15HS_6



Schlafzimmer_K-15HS_4



Schlafzimmer_K-15HS_2



Badezimmer_K-15HS_3





Badezimmer_K-15HS_3



Balkon2_K-15HS_5



Balkon_K-15HS_8



Außenansicht3_K-15HS_9



Außenansicht2_K-15HS_10



Grundriss

Grundriss-EGW-K-15HS

