Objekt –Nr: ELCHHOL_15.3.1.7

S.D.L.
Projektbau GmbH

2 Zimmerwohnung mit Balkon

Holunderweg 15, 89275 Elchingen

S.D.L. Projektbau GmbH
Donaustraße 1
89275 Elchingen

Lage:

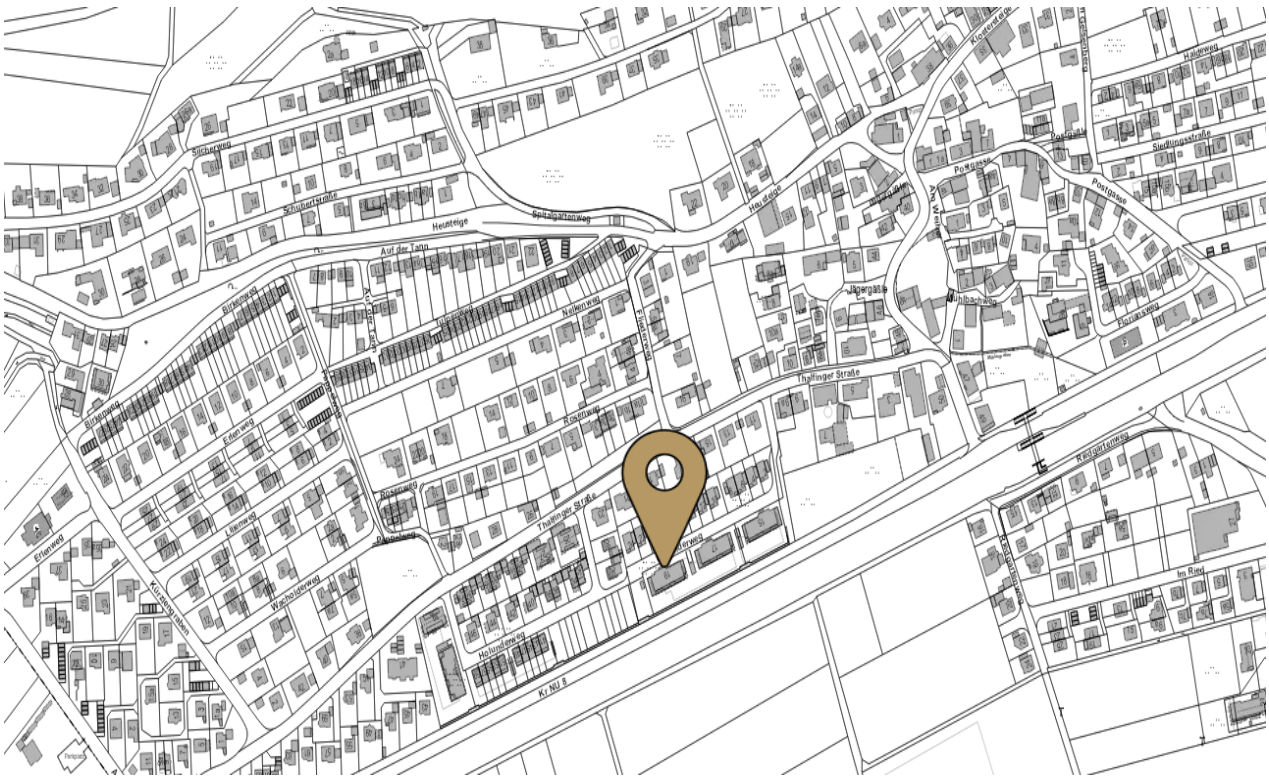
Ihr neues Zuhause in Elchingen liegt stadtnah zu Ulm/Neu-Ulm und ist geprägt von ländlichem Charm. Innerhalb weniger Minuten sind sie auf der A7/A8 und erreichen so Ulm in ca. 12 Minuten, den Flughafen Stuttgart in 45 Minuten und nach Augsburg benötigen Sie ebenfalls nur ca. 45 Minuten.
Ulm erreichen Sie ebenfalls bequem in 15 Minuten mit dem Zug, welcher vom 5-Minuten entfernten Bahnhof Oberelchingen abfährt. Sobald Stuttgart 21 fertiggestellt ist, erreichen Sie von Ulm aus den Hauptbahnhof in Stuttgart in ca. 30 Minuten. Für Ihre Freizeitgestaltung steht Ihnen ein traumhaftes Naherholungsgebiet mit Seen, Wälder und der schönen Donau zur Verfügung. Von hier lassen sich großartige Fahrradtouren starten.

Fußläufig erreichen Sie:

- Bäcker
- Kindergärten
- Friseur
- Lebensmittelgeschäft mit Poststelle
- Grund- und Mittelschule
- Ärzte (Zahn- und Allgemeinmedizinerinnen)

Infrastruktur (5 KM-Umkreis):

- Einkaufszentrum mit Lebensmittelgeschäften, Drogerie, Schuh-/Bekleidungsladen,
- Fitnessstudio
- Restaurants
- Vielfältiges Vereinsleben



S.D.L.
Projektbau GmbH

Beschreibung:

Die helle 2-Zimmer Wohnung im ersten Obergeschoss erreichen Sie bequem aus der Tiefgarage mit dem Fahrstuhl oder über das großzügige Treppenhaus.

Die Wohnung ist in allen Wohn- und Schlafräumen mit hochwertigem Eichen-Parkett ausgestattet. Im Eingangsbereich, der Küche, im Bad und WC finden sich helle Fliesen in Natursteinoptik. Die vorhandene Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme.

Die Einbauküche ist mit hochwertigen Siemens Geräten ausgestatten und verfügt über Herd, Backofen, Dunstabzug, Spülmaschine und einer Kühl-Gefrierkombination.

Im hellen Flur befindet sich ein Einbauschrank mit viel Stauraum.

Ihr Bad ist mit einer ebenerdigen Dusche und einem WC ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad. Somit sparen Sie sich weite Wege in den Keller.

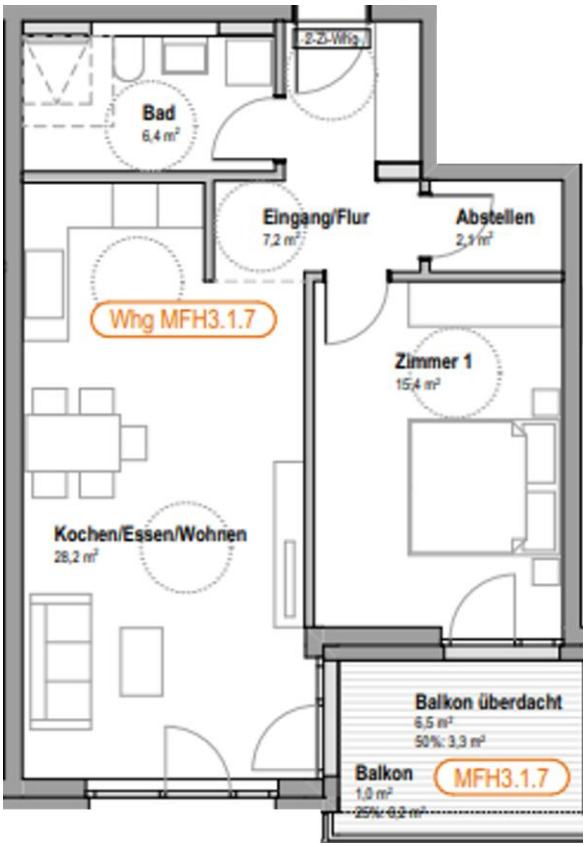
Alle Fenster sind 3-Fach verglast mit entsprechendem Schallschutz. In den Schlafräumen befinden sich elektrischen Rollläden. Die Fenster im Wohnbereich und Bad verfügen über elektrische Jalousien

Der nach Süden ausgerichtete Balkon bietet ausreichend Platz zum Entspannen.

Zu dieser Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, ein Kellerabteil und die Nutzung des gemeinsamen Fahrradraumes.

Geheizt wird schwäbisch-sparsam über ein eigenes Nahwärmenetz mit Pelletheizung. Lediglich zur Abdeckung von Lastspitzen steht eine Gasbrenntherme bereit.

Ausstattung:

- Wohnfläche 62,76 m²
- Eichenparkett in allen Wohnbereichen
- Hochwertige Fliesen im Eingangs- sowie Küchenbereich, Bad
- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit Herd, Backofen, Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombi, Spülmaschine
- Einbaugarderobe
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- Großzügiges Schlafzimmer
- überdachter Balkon
- LAN-Anschlüsse in allen Wohnbereichen
- Lüftungsanlagen in Küche und Bad
- Passivlüftung in den Wohnbereichen
- Aufzug
- Videogegensprechanlage
- Kellerabteil
- Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Eigenes Nahwärmenetz mit Pelletheizung

Grundriss: