

EXCLUSIVE NEUBAUWOHNUNGEN

Erstbezug in Gundelfingen



Objekt Nr. 2024-TK-1950

Uhlandstraße 14
89423 Gundelfingen an der Donau



EXCELLENCE

Maklerhaus

www.excellence-maklerhaus.de

®

Lage

Gundelfingen ist eine sehr beliebte Kleinstadt am Rande der Schwäbischen Alb im Donautal, wo ca. 7.500 Einwohner beheimatet sind und dessen wunderschöne ausgedehnte Auen-, Ried- und Mooslandschaft sich auf die südliche Gemarkung der Stadt erstreckt.

Nachbargemeinden sind die Städte Lauingen (Donau), die große Kreisstadt Günzburg sowie die Gemeinden Bächingen an der Brenz, Haunsheim, Medlingen und Offingen.

Auffahrt zur A8 (München/Stuttgart) Anschlussstelle Günzburg liegt ca. 20 Autominuten - die A7 Anschlussstelle Giengen (Ulm/Würzburg) ca. 15 Autominuten entfernt.

Kindergärten, Grund- und Mittelschule sind direkt in Gundelfingen ansässig, weiterführende Schulen in Lauingen. Allgemein- und Fachärzte finden Sie selbstverständlich im Ort. Die Krankenhäuser in Günzburg und Dillingen sind ebenso in Kürze erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten sind in Gundelfingen reichlich vorhanden.



Das 6-Parteienhaus

Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Entdecken Sie unser exklusives Neubauprojekt mit insgesamt sechs Einheiten, welche Ihnen modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Architektur und energieeffiziente Bauweise liefert. Die Wohnungen wurden in Wohnflächen von 23,36 m² bis 123,46 m² aufgeteilt und sind somit ideal für Singles, Paare und Familien geeignet, die nach einem zeitgemäßen Zuhause suchen. Jede Wohneinheit überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept, das auf die Bedürfnisse anspruchsvoller Bewohner abgestimmt ist.

Dieses Projekt zeichnet sich durch seine moderne Architektur und zukunftsweisende Bauweise aus. Mit einem hervorragenden Energiewert von nur 12 kWh ist die Anlage besonders energieeffizient und umweltfreundlich. Eine Wärmepumpe sorgt für eine nachhaltige und kostengünstige Energieversorgung, während eine moderne Fußbodenheizung in jeder Wohnung für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Alle Wohnungen sind mit 3-fach verglasten Aluminiumfenstern ausgestattet, die hervorragende Schall- und Wärmedämmung bieten. Die hellen und lichtdurchfluteten Räume sind mit hochwertigen Vinylböden versehen, die ein elegantes und einheitliches Erscheinungsbild schaffen. Die Bäder sind modern und komfortabel gestaltet, viele mit barrierefreien Duschen und Badewannen ausgestattet, was den Alltag besonders angenehm macht.

Zu den Highlights zählen die großzügigen Südterrassen der Erdgeschosswohnungen, die jeweils einen privaten Gartenanteil bieten. Die oberen Wohnungen verfügen über ebenfalls großzügig bemessene Außenbereiche in Form von Balkonen, die für sonnige und entspannte Stunden im Freien sorgen.

Jede Wohneinheit verfügt zudem über einen eigenen, abschließbaren Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Stellplatz ist für 10.000,- € pro Einheit verfügbar, um Ihr Fahrzeug sicher und bequem parken zu können.

- # Fußbodenheizung
- # Energieausweis mit 12 kWh
- # barrierefreie Wohnungen
- # Terrasse / Balkon
- # 3-fach-verglaste Aluminiumfenster
- # Terrassen-/Balkonenausgang mit Jalousien
- # hochwertige Vinylböden und Fliesen
- # Stellplatz 10.000,- €
- # Wärmepumpe
- # eigener, abschließbarer Kellerraum

1-Zimmer-Wohnungen

im Erdgeschoss und Obergeschoss
125.000-129.000€ zzgl. Maklercourtage

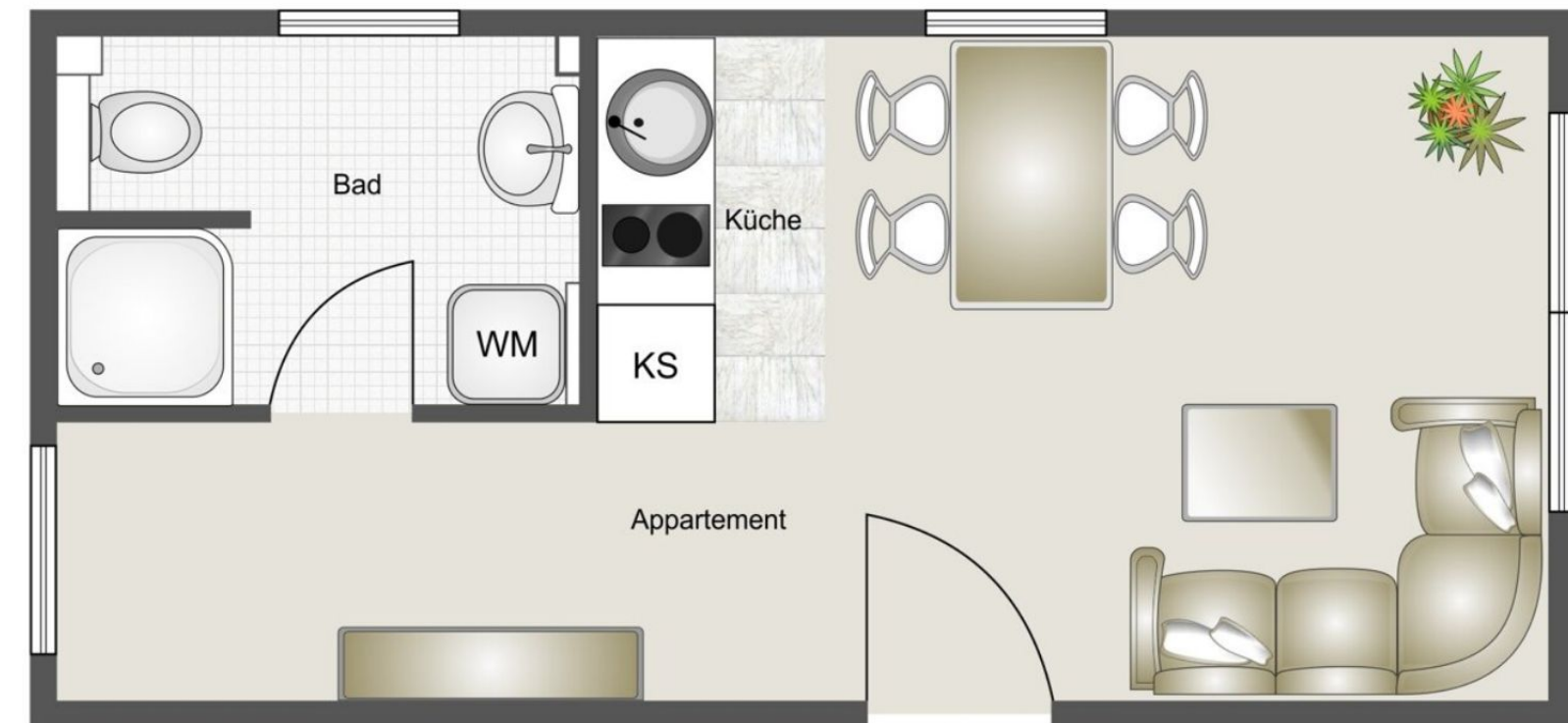
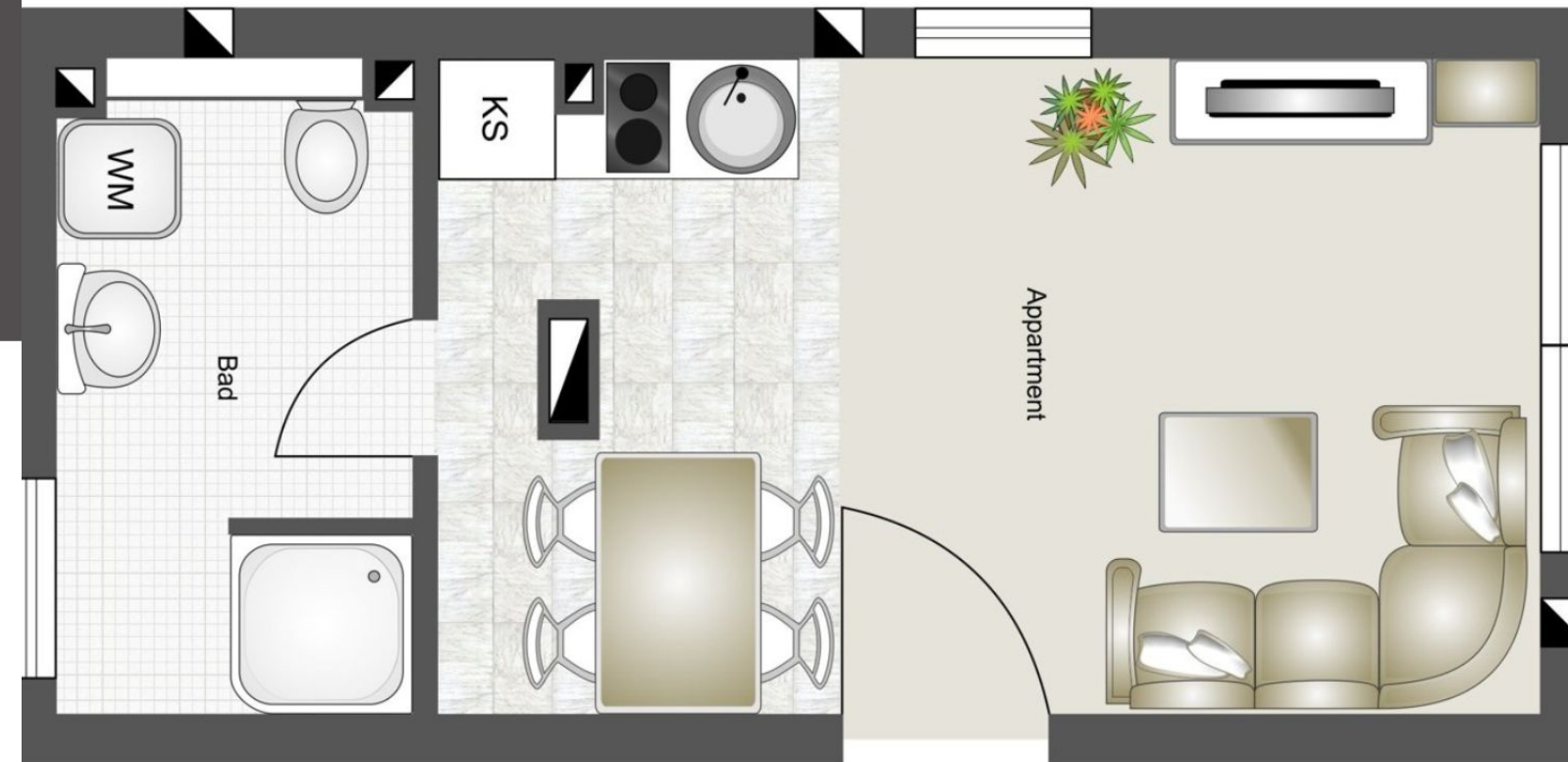


Diese modernen Einzimmerwohnungen sind ideal, um sich als Single oder auch als Paar seinen ersten Wohnraum zu erfüllen.

Dank der energieeffizienten Bauweise und einem hervorragenden Energieausweiswert von nur 12 kWh profitieren Sie von geringen Energiekosten und einem angenehmen Wohnklima.

Im gesamten Wohnbereich wurde eine Fußbodenheizung verlegt, die für gleichmäßige Wärme und ein behagliches Raumgefühl sorgt. Die 3-fach verglasten Aluminiumfenster bieten nicht nur eine optimale Wärmedämmung, sondern auch eine ruhige Wohnatmosphäre. Der edle Vinylboden rundet das elegante Gesamtbild der Wohnungen ab.

Zusätzlich zu den Wohnungen gehört ein eigener Kellerraum, der Ihnen wertvollen Stauraum bietet. Ein Stellplatz pro Wohnung ist ebenfalls vorhanden.



2-Zimmer-Wohnungen

im Erdgeschoss mit Garten, im Obergeschoss mit Balkon
319.000-325.000€ zzgl. Maklercourtage



Die modernen 2-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre durchdachte Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von 65,82 m² bieten sie ausreichend Platz für Paare oder Einzelpersonen.

Besondere Highlights der Wohnungen sind die großzügige Südterrasse mit eigenem Gartenanteil, bzw. der überdachte Balkon die zu entspannten Stunden im Freien einladen, sowie die energieeffiziente Bauweise, die durch den hervorragenden Energieausweis mit einem Wert von nur 12 kWh unterstrichen wird. Die 3-fach verglasten Fenster sorgen nicht nur für eine exzellente Dämmung, sondern lassen auch viel natürliches Licht in die Räume.

Im Inneren erwartet Sie ein gemütliches Ambiente mit einer Fußbodenheizung, die in allen Räumen verlegt ist und für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Der edle Parkettboden verleiht der Wohnung eine warme und elegante Note.

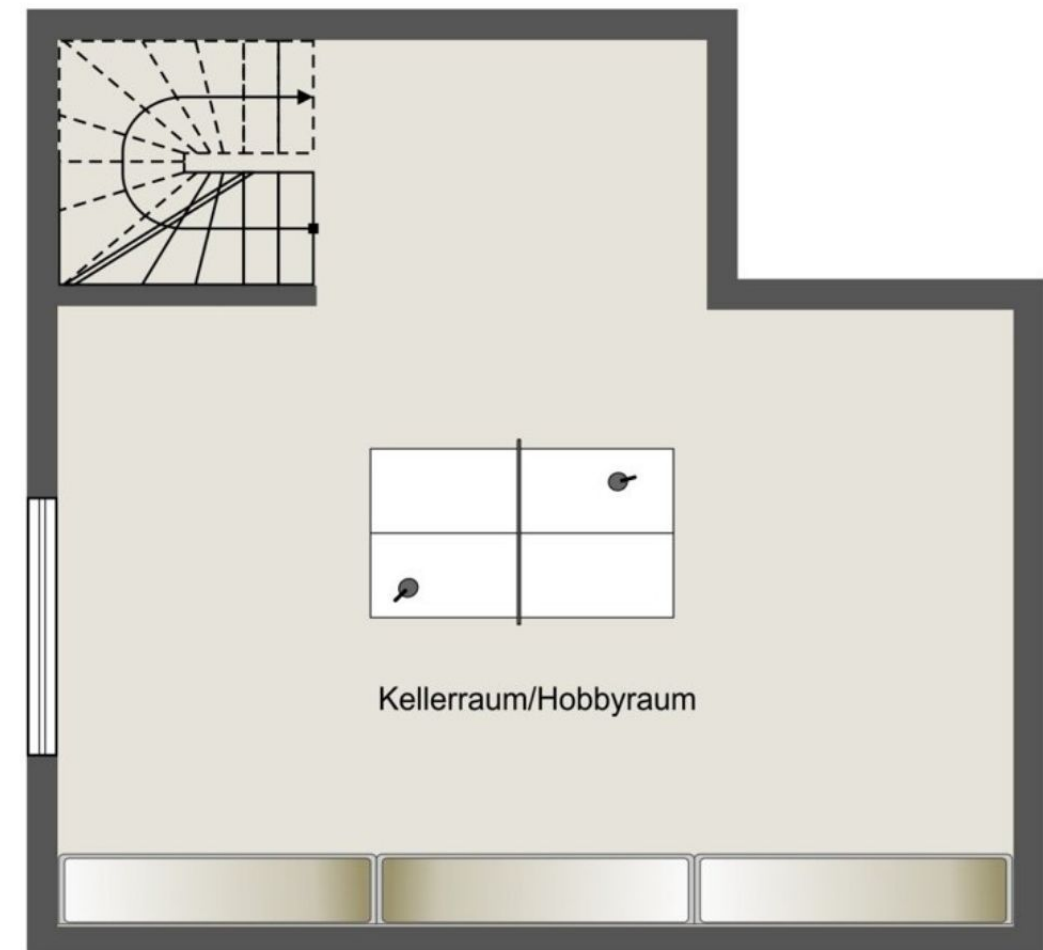
Zu den Wohnungen gehört zudem je ein eigener Kellerraum, sowie ein Stellplatz.



3-Zimmer-Wohnung

im Erdgeschoss

499.000€ zzgl. Maklercourtage



Die moderne 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ihre durchdachte Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von 123,46 m² auf zwei Ebenen, bietet sie ausreichend Platz für Paare oder Einzelpersonen.

Besondere Highlights der Wohnung sind die großzügige Südterrasse mit eigenem Gartenanteil, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt, sowie die energieeffiziente Bauweise, die durch den hervorragenden Energieausweis mit einem Wert von nur 12 kWh unterstrichen wird. Die 3-fach verglasten Fenster sorgen nicht nur für eine exzellente Dämmung, sondern lassen auch viel natürliches Licht in die Räume.

Im Inneren erwartet Sie ein gemütliches Ambiente mit einer Fußbodenheizung, die in allen Räumen verlegt ist und für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Der edle Parkettboden verleiht der Wohnung eine warme und elegante Note.

Zur Wohnung gehört zudem ein eigener Kellerraum, sowie ein Stellplatz.

3-Zimmer-Wohnung

im Obergeschoss

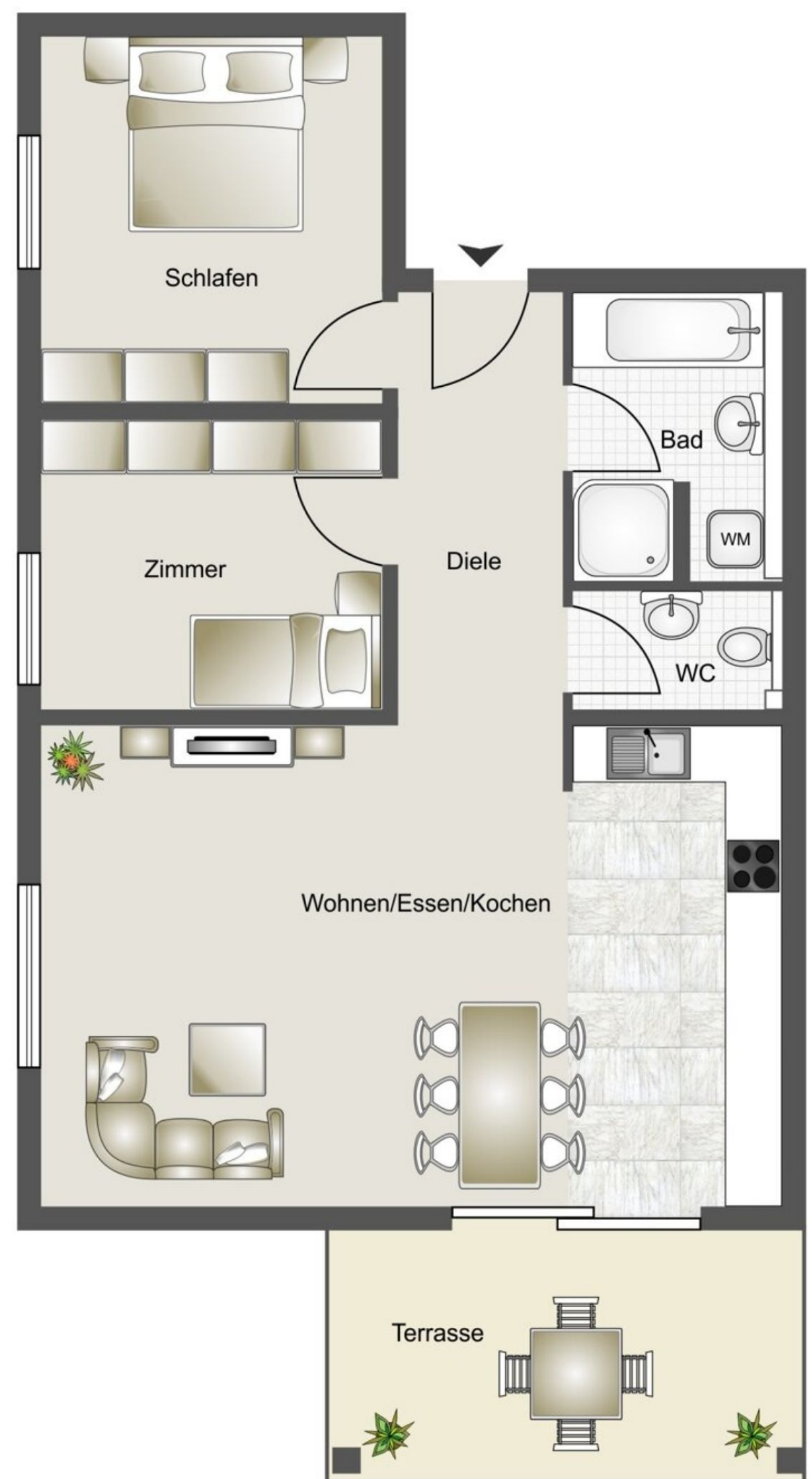
345.000€ zzgl. Maklercourtage



Diese moderne Dreizimmerwohnung besticht durch eine durchdachte Planung und hochwertige Ausstattung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 70,61 m² bietet sie ein komfortables und stilvolles Zuhause für Paare oder Einzelpersonen.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der nach Süden ausgerichtete Balkon, der viel Sonnenschein einfängt und zu entspannenden Momenten im Freien einlädt. Dank der energieeffizienten Bauweise und einem hervorragenden Energieausweiswert von nur 12 kWh profitieren Sie von geringen Energiekosten und einem angenehmen Wohnklima.

Im gesamten Wohnbereich wurde eine Fußbodenheizung verlegt. Die 3-fach verglasten Aluminiumfenster bieten nicht nur eine optimale Wärmedämmung, sondern auch eine ruhige Wohnatmosphäre. Der edle Parkettboden rundet das elegante Gesamtbild der Wohnung ab. Zusätzlich zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, sowie ein Stellplatz.



Ihr Ansprechpartner

Thorsten Kunder



EXCELLENCE
Maklerhaus

®

Excellence Maklerhaus

Albert-Einstein-Straße 1
89340 Leipheim

Telefon: 08221-200540

Mobil: 0176/31058158

E-Mail: t.kunder@excellence-maklerhaus.de

Webseite: www.excellence-maklerhaus.de



Da alle Objektangaben vom Eigentümer stammen und wir diese nicht selbst ermitteln übernehmen wir hierfür keine Gewähr und schließen daher jegliche Haftung aus. 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 sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.