

## Moderne Wohnung in Ludwigsfeld!

KEINE\_ANGABE in Allgäuerstr. 49 13125 Neu-Ulm Ludwigsfeld

### Objektangaben

ObejktNr. 1710

Lage	Neu-Ulm Ludwigsfeld	Baujahr	1991
Wohnfläche	ca. 82.00 m²	Bezug	nach Absprache
Lage	Neu-Ulm	Nebenkosten	207.00 €
Immobilienart	KEINE_ANGABE		
Wohnfläche	ca. 82.00 m²		
Zimmer	3.00		

### Ausstattung

- Loggia
- modernisierte Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz
- moderner einheitlicher Vinylboden
- Verbauter Wandschrank (Flur)
- moderne Küche mit E-Geräten
- moderne TV-Wohnwand mit LED Beleuchtung
- indirekte Beleuchtung (LED) im Wohnzimmer

### Objektbeschreibung

#### ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Neu-Ulm Ludwigsfeld (Karlsbaderstr.) ist einer von 14 Stadtteilen der Kreisstadt Neu Ulm. Dieser Stadtteil liegt verkehrsgünstig drei Kilometer südlich des Stadtzentrums und an der Iller, etwa auf halbem Weg zur Nachbarstadt Senden gelegen. Der wachsende Stadtteil befindet sich auf einer Höhe von 485 m ü. NN und endet im Westen direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg bzw. Ulm. Die umliegenden Stadtteile sind im Uhrzeigersinn im Norden der Stadtteil Weststadt, Stadtmitte. Im Osten der Stadtteil Schwaighofen und im Süden der Stadtteil Gerlenhofen. Im Westen grenzen Illerkirchberg und Wiblingen an, beide gehören bereits zu Württemberg. Das Wohn- und Geschäftsviertel Wiley gehört ebenfalls zum Stadtteil Ludwigsfeld. Im Osten wird der Ort vom Erholungsgebiet des Ludwigsfelder Baggersees begrenzt und erhält auch durch den nahen Auwald der Iller einen hohen Freizeitwert. Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar. Von hier aus haben Sie eine gute Anbindung zu den Autobahnen A8 und A7 und den Bundesstraßen B10 und B30.

### Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie



**Stefan Schmidt**

**Email:** schmidt@ulm-schmidt.de

**Tel. :** 0731 141 12 210

**EIGENE INTERESSENTENDATENBANK**

diskret & effizient

**ZIELGRUPPENORIENTIERTE VERMARKTUNG**

professionell & zielorientiert

**BESICHTIGUNGEN UND REPORTINGS**

persönlich & transparent

**KOMPLETTE ABWICKLUNG**

wertschätzend & engagiert

**Ihr Schmidt Immobilien Beratungsgespräch vereinbaren**

**Rufen Sie uns an!**

**0731 141 12 210**

**SCHMIDT**  
— IMMOBILIEN —

### **Impressum**

Schmidt Immobilien GmbH  
Pfullendorfer Str. 7  
89079 Ulm

Tel: 0731 141 12 210  
Fax: 0731 143 974 90  
E-Mail: kontakt@ulm-schmidt.de

Registergericht: Amtsgericht Ulm  
Registernummer: HRB 9733115

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO  
Aufsichtsbehörde Stadt Ulm