



EXPOSÉ

Wohnung Nr. 3

Stadt Herz Finale

Tolle Erdgeschosswohnung mit Terrasse



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 89340 Leipheim

Baujahr: 2024

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 79,54 m²

Aufzug: Personenaufzug

Terrasse: ja

Anzahl Stellplätze: 2

Wesentlicher Energieträger: Luft-/Wasser-Wärmepumpe

VERKAUFT

HAWIELA Immobilien GmbH

Donaustraße 1 ° 89275 Elchingen ° Tel.: 0731 - 801 597 71
kontakt@hawiela.de ° www.hawiela.de

- > Etagenwohnung
- > Leipheim
- > 3 Zimmer

- > 79,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AR-HAWIELA-114



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	89340 Leipheim, Marktstraße 37
Baujahr	2024
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	79,54 m ²
Aufzug	Personenaufzug
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	2
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis Baujahr	2024
Anzahl der Einheiten	9.00
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Haustiere	ja
Ausstattung	GEHOBEN
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	Erstbezug
Flurstück	214, 216, Streifen aus 1379 / 9 neu
bezugsfrei ab	Sommer 2024

Objektbeschreibung:

Letzte Chance in einem exklusiven Neubauprojekt

Im Herzen der charmanten Stadt Leipheim, in einer ruhigen Seitenstraße, entsteht das moderne Mehrfamilienhaus "Stadttherz". Mit insgesamt 9 Wohneinheiten, von denen bereits 8 ihren zukünftigen Besitzern versprochen sind, bietet dieses Bauvorhaben eine einmalige Gelegenheit, Teil einer seltenen Wohnkultur zu werden. Die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant, und wir freuen uns, nun die letzte verfügbare Wohnung - ein wahres Juwel - zum Kauf anbieten zu können.

Wohnung Nr. 3 - Ein barrierefreies Paradies im Erdgeschoss

- Wohnfläche: Ca. 80 m²
- Zimmer:3 (Schlafzimmer, Gäste- oder Kinderzimmer, Wohn-

Essbereich)

Diese barrierefreie Wohnung verbindet Funktionalität mit modernem Wohnkomfort und ist ideal für diejenigen, die das Schöner-Wohnen-Gefühl in vollen Zügen genießen möchten. Die Südwestterrasse, ergänzt durch einen privaten ca. 37 m² großen Garten, lädt zu unvergesslichen Sonnenstunden ein. Der helle und offene Wohn-Essbereich, mit einer smart integrierten Küche, verspricht Raum und Inspiration für Ihre individuelle Möbelgestaltung.

Ausstattungs-Highlights:

- Moderne und offene Lebensräume: Der Wohn-Essbereich mit separierter Küche bietet modernen Wohnkomfort.
- Privater Außenbereich: Eine sonnenverwöhnte Südwestterrasse mit großem Garten.
- Hochwertiges Bad: Mit Tageslicht, Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss.
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung: Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.
- Barrierefreiheit: Komfortabler Zugang und Bewegungsfreiheit in allen Räumen.

Exklusives Wohnensemble:

"Stadttherz" zeichnet sich durch eine hochwertige Bauweise, durchdachte Grundrisse und eine Lage aus, die sowohl die Ruhe einer Seitenstraße als auch die Nähe zum Stadtkern von Leipheim bietet. Mit der letzten verfügbaren Wohnung im Erdgeschoss haben Sie die einzigartige Möglichkeit, Ihre Wohnräume in einem fast ausverkauften Projekt zu realisieren.

Weitere Details:

- Parkmöglichkeiten: Zu jeder Wohneinheit gehören ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenstellplatz.
- Kellerabteil: Direkt am Tiefgaragenstellplatz für praktischen Stauraum.
- Kaufpreis: 364.000,- EUR inkl. Tiefgaragen- und Außenstellplatz.

Verpassen Sie nicht diese letzte Chance, Teil des "Stadttherz" zu werden und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Leipheim. Für ein persönliches Beratungsgespräch und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung:

Bitte beachten Sie, dass die Basis dieses Angebotes die detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung ist. Sie umfasst alle relevanten Details und Einzelheiten, die Ihnen als Kunde maximale Sicherheit, Klarheit und Transparenz über das angebotene Bauvorhaben bieten. Für ein umfassendes Verständnis und zur Beantwortung jeglicher Fragen steht Ihnen diese Dokumentation jederzeit zur Verfügung. Gerne können Sie

- > Etagenwohnung
- > Leipheim
- > 3 Zimmer

- > 79,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AR-HAWIELA-114



die Bau- und Leistungsbeschreibung bei uns anfordern, um sich ein genaues Bild von der Qualität und den Standards unseres Projektes zu machen.

Lagebeschreibung:

Entdecken Sie Leipheim, eine Perle Schwabens, die mit ihrer malerischen Lage an der Donau bezaubert. In dieser charmanten Kleinstadt wird Gastfreundschaft großgeschrieben - die Leipheimer zeichnen sich durch ihre aufgeschlossene, herzliche und humorvolle Art aus. Ein lebendiges Gemeinschaftsgefühl wird hier besonders durch die aktive Vereinskultur genährt, die einen vitalen Bestandteil des städtischen Lebens darstellt.

Die kulturelle Vielfalt Leipheims manifestiert sich in seinem historischen Herzstück, dem Schlosshof-Ensemble. Hier erwartet Sie ein kultureller Rundgang, der von dem gemütlichen Kulturhaus "Zehntstadel" über das Heimat- und Bauernkriegsmuseum "Blaue Ente" bis hin zum stolzen Leipheimer Schloss reicht. Doch Leipheim weiß nicht nur kulturell zu begeistern: Ein modernes Gartenhallenbad und das Naturschutzgebiet Donaumoos, eine der letzten Niedermoore Europas mit seiner einzigartigen Fauna und Flora, laden zu Entdeckungen und Erholung ein. Radfahrer finden ihr Glück auf den gut ausgebauten Radwegen, die Leipheim mit der umgebenden Natur und weiteren Orten vernetzen.

Geographisch ist Leipheim ein wahres Juwel: Perfekt angebunden durch die direkte Lage an der Autobahn A8 und die Nähe zum Autobahnkreuz der A7, öffnen sich Ihnen von hier aus alle Wege - ob für berufliche Pendler oder Ausflugsfreudige.

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich im Herzen der Leipheimer Innenstadt, einem Ort, an dem das urbane Leben auf die Wärme einer Gemeinschaft trifft. Alles, was das tägliche Leben bereichert und erleichtert - von Einkaufsmöglichkeiten über medizinische Einrichtungen bis hin zu Bildungsstätten - liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieausweis zur Besichtigung vor.

Ausstattungs-Highlights:

- Moderne und offene Lebensräume: Der Wohn-Essbereich mit separierter Küche bietet modernen Wohnkomfort.
- Privater Außenbereich: Eine sonnenverwöhnte Südwestterrasse mit großem Garten.
- Hochwertiges Bad: Mit Tageslicht, Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss.
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung: Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.
- Barrierefreiheit: Komfortabler Zugang und Bewegungsfreiheit in allen Räumen.

Objektbilder:



Ansicht (2)



Ansicht

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

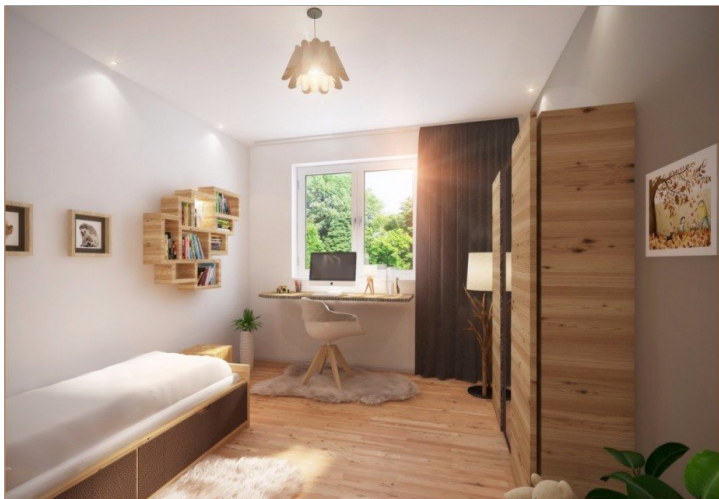
- > 79,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AR-HAWIELA-114



Bad



Wohnzimmer



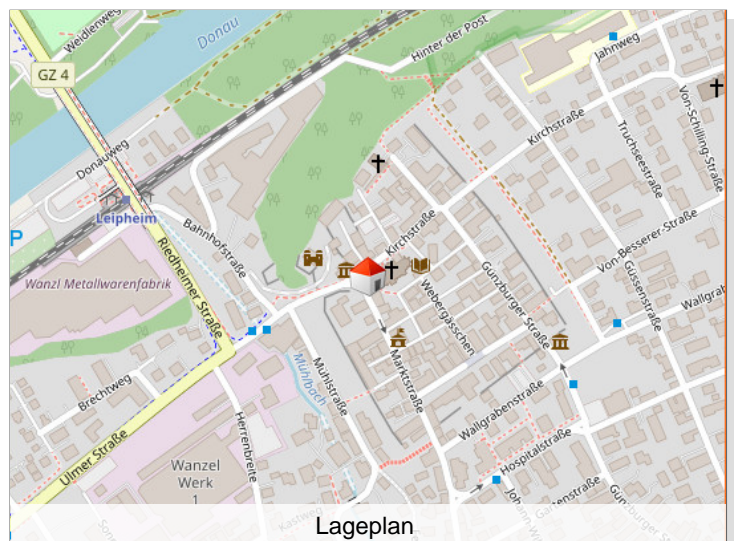
Kind



Stadtherz



Küche



Lageplan

HAWIELA Immobilien GmbH

Donaustraße 1 ° 89275 Elchingen
Tel.: 0731 - 801 597 71
kontakt@hawiela.de ° www.hawiela.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

> 79,54 m² Wohnfläche

> Objektnummer: AR-HAWIELA-114



Aussenansicht



Schlafen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Leipzig
- > 3 Zimmer

- > 79,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: AR-HAWIELA-114



