



CSP IMMOBILIEN GMBH

WIR GESTALTEN LEBENSÄUERE.

**XXL-Doppelhaushälften  
mit Garage und kompletter Außenanlage**  
**Sofort einziehen und wohlfühlen**

**89250 Senden, Schillerstraße/Gärtnerstraße**



**CSP IMMOBILIEN GMBH**  
**EMMY-WECHSLER-WEG 7**  
**89077 ULM**

GESCHÄFTSFÜHRUNG:  
SALVATORE PASSARELLI  
CORINNA PASSARELLI

**KONTAKT**  
TELEFON: 0731 927 080-10  
TELEFAX: 0731 927 080-29  
MAIL: [INFO@CSP-IMMOBILIEN.DE](mailto:info@csp-immobilien.de)  
WEB: [WWW.CSP-IMMOBILIEN.DE](http://WWW.CSP-IMMOBILIEN.DE)

**FIRMENSITZ**  
GERICHTSSTAND ULM  
HRB 732568 AMTSGERICHT ULM  
STEUERNUMMER: 88001/62795  
UST-ID-NR.: DE 301 820 521

Ihr Ansprechpartner: **Holger Sperber**  
Telefon: **0731 927080-10**  
Mail: [info@csp-immobilien.de](mailto:info@csp-immobilien.de)



CSP IMMOBILIEN GMBH

WIR GESTALTEN LEBENSÄRÄUME.

### Lage:

Senden ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis Neu-Ulm mit ca. 23.000 Einwohner. Sie liegt verkehrsgünstig an der A7 und der B28, sowie an der Illertalbahn von Neu-Ulm nach Kempten. Durch seine hervorragende Infrastruktur hat es sich zu einem begehrten Wohnort entwickelt. Namhafte Großkonzerne haben sich im oder um das Einkaufszentrum „Iller Center“ angesiedelt. Zudem sind innerstädtisch Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Gastronomie zahlreich vorhanden. Vielzählige Kindergärten, mehrere Grundschulen, Mittelschule, Städtische Wirtschaftsschule (mittlerer Schulabschluss) sowie das Gymnasium in Vöhringen/Illerszell stehen Ihren Kindern zur Verfügung.

Die beiden Wohnhäuser befinden sich innerstädtisch und sehr ruhig gelegen in einem gewachsenen Wohngebiet.

Die Doppelhaushälften sind komplett unterkellert und werden schlüsselfertig erstellt. Die Fertigstellung erfolgt in Kürze.

### Ausstattung:

- ✓ Effizienzhaus 40
- ✓ Schlüsselfertig ausgestattetes Wohnhaus
- ✓ Schön gestaltete Außenanlage
- ✓ Nachhaltige Holzständerbauweise mit Massivholzdecken
- ✓ Keller in Massivbauweise
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sowie dem Untergeschoss
- ✓ Zentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Dreischicht-Fertigparkett
- ✓ Elektrische Rollläden oder Jalousien
- ✓ Kalkputz an den Innenwänden
- ✓ Bodengleiche Duschen im OG und DG
- ✓ Fliesenformat bis zu 30 cm x 60 cm
- ✓ Sanitärausstattung von Villeroy & Boch sowie Hansgrohe-Armaturen
- ✓ Handtuchheizkörper im Bad OG
- ✓ Keller gefliest
- ✓ Komfortable Hausgaragen-Größe
- ✓ Zweiter PKW-Stellplatz am Haus

Energieausweis nicht erforderlich gem. § 80 (1) GEG

## Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger.



**CSP IMMOBILIEN GMBH**  
**EMMY-WECHSLER-WEG 7**  
**89077 ULM**

GESCHÄFTSFÜHRUNG:  
SALVATORE PASSARELLI  
CORINNA PASSARELLI

**KONTAKT**  
TELEFON: 0731 927 080-10  
TELEFAX: 0731 927 080-29  
MAIL: [INFO@CSP-IMMOBILIEN.DE](mailto:INFO@CSP-IMMOBILIEN.DE)  
WEB: [WWW.CSP-IMMOBILIEN.DE](http://WWW.CSP-IMMOBILIEN.DE)

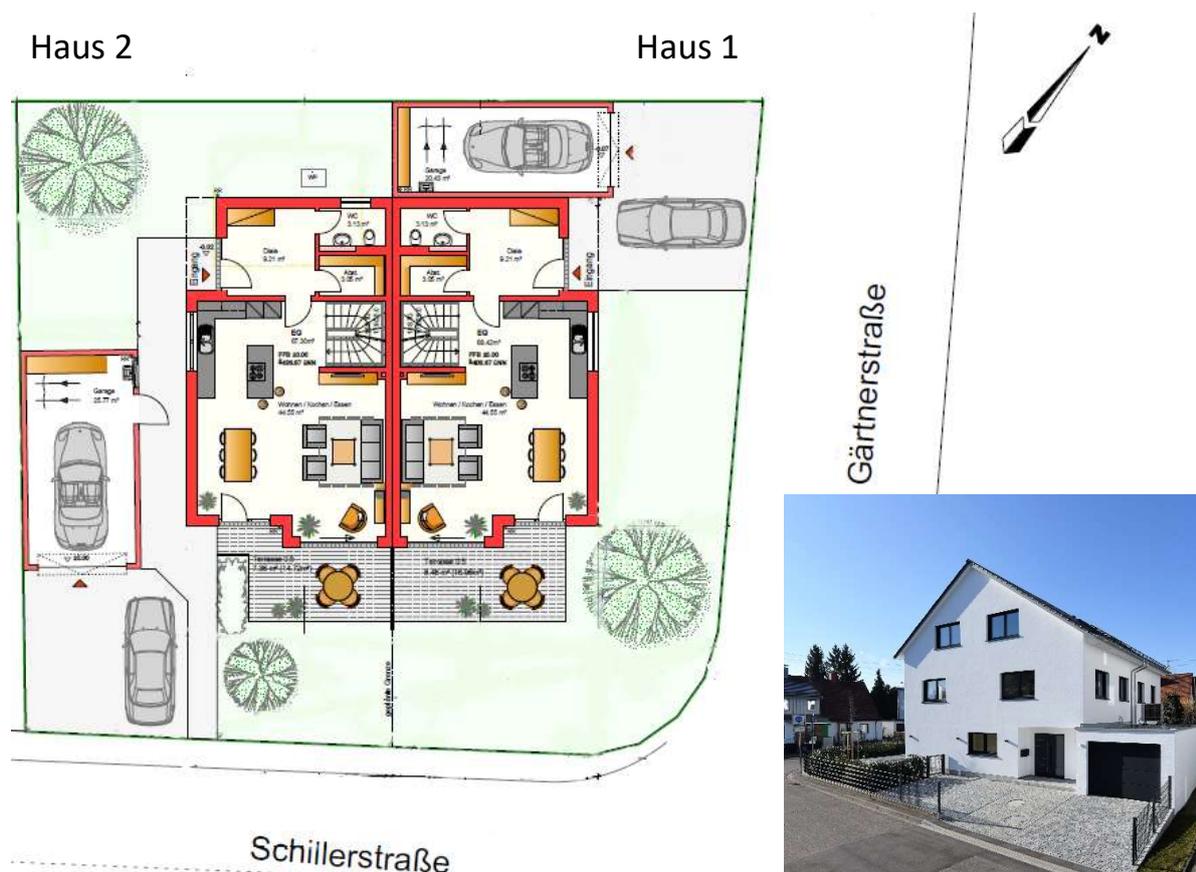
**FIRMENSITZ**  
GERICHTSSTAND ULM  
HRB 732568 AMTSGERICHT ULM  
STEUERNUMMER: 88001/62795  
UST-ID-NR.: DE 301 820 521



Eckdaten:

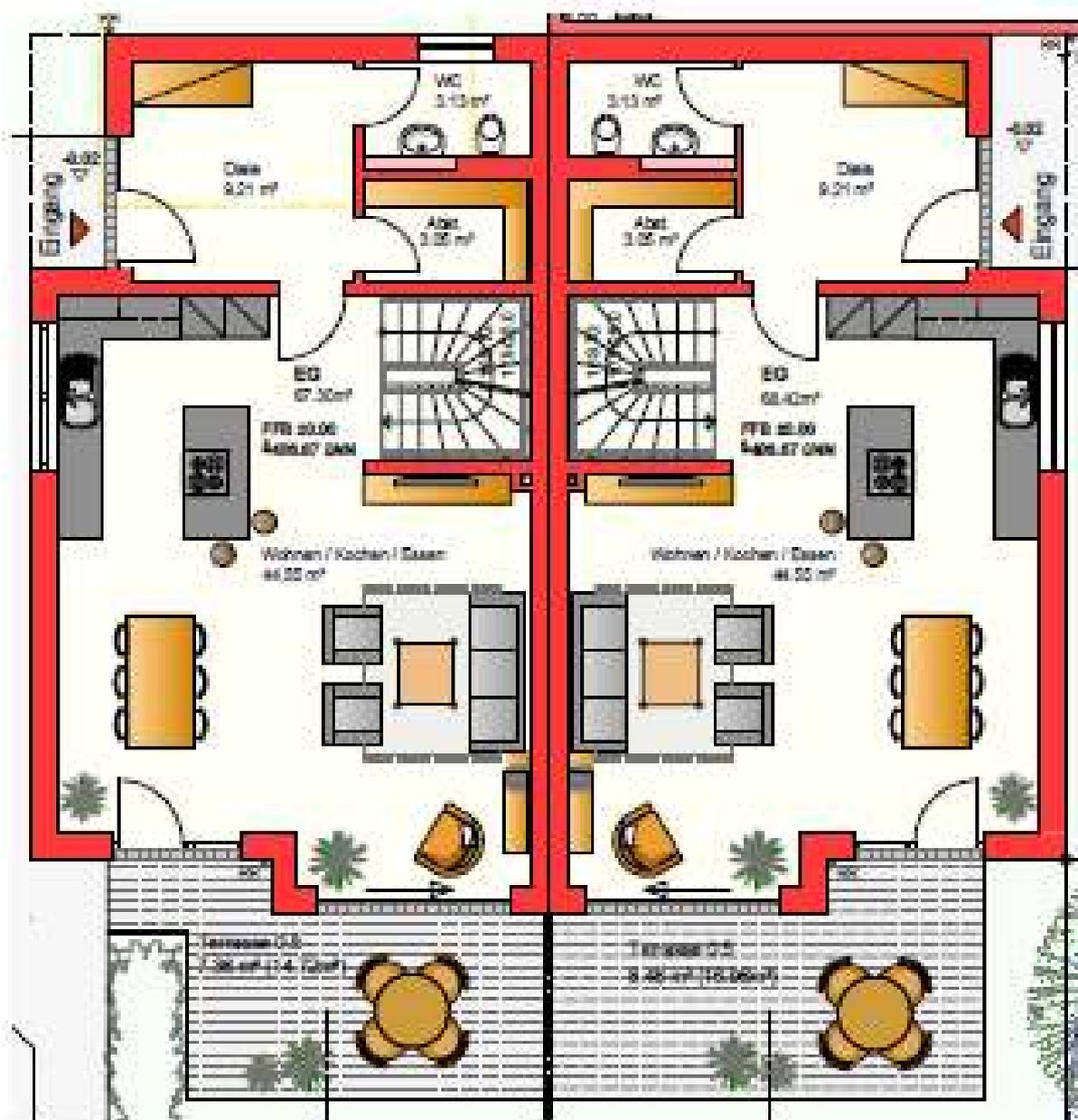
Haus 2 SchillerstraÙe 14		Haus 1 GärtnerstraÙe 16	
Kaufpreis:	859.000	Kaufpreis:	845.000
GrundstücksgröÙe:	273 m <sup>2</sup>	GrundstücksgröÙe:	254 m <sup>2</sup>
WohnfläÙe:	173,87 m <sup>2</sup>	WohnfläÙe:	174,99 m <sup>2</sup>
NutzfläÙe UG:	60,53 m <sup>2</sup>	NutzfläÙe UG:	60,53 m <sup>2</sup>
Garage:	25,77 m <sup>2</sup>	Garage:	20,43 m <sup>2</sup>

Preisliste vom 08.03.2022



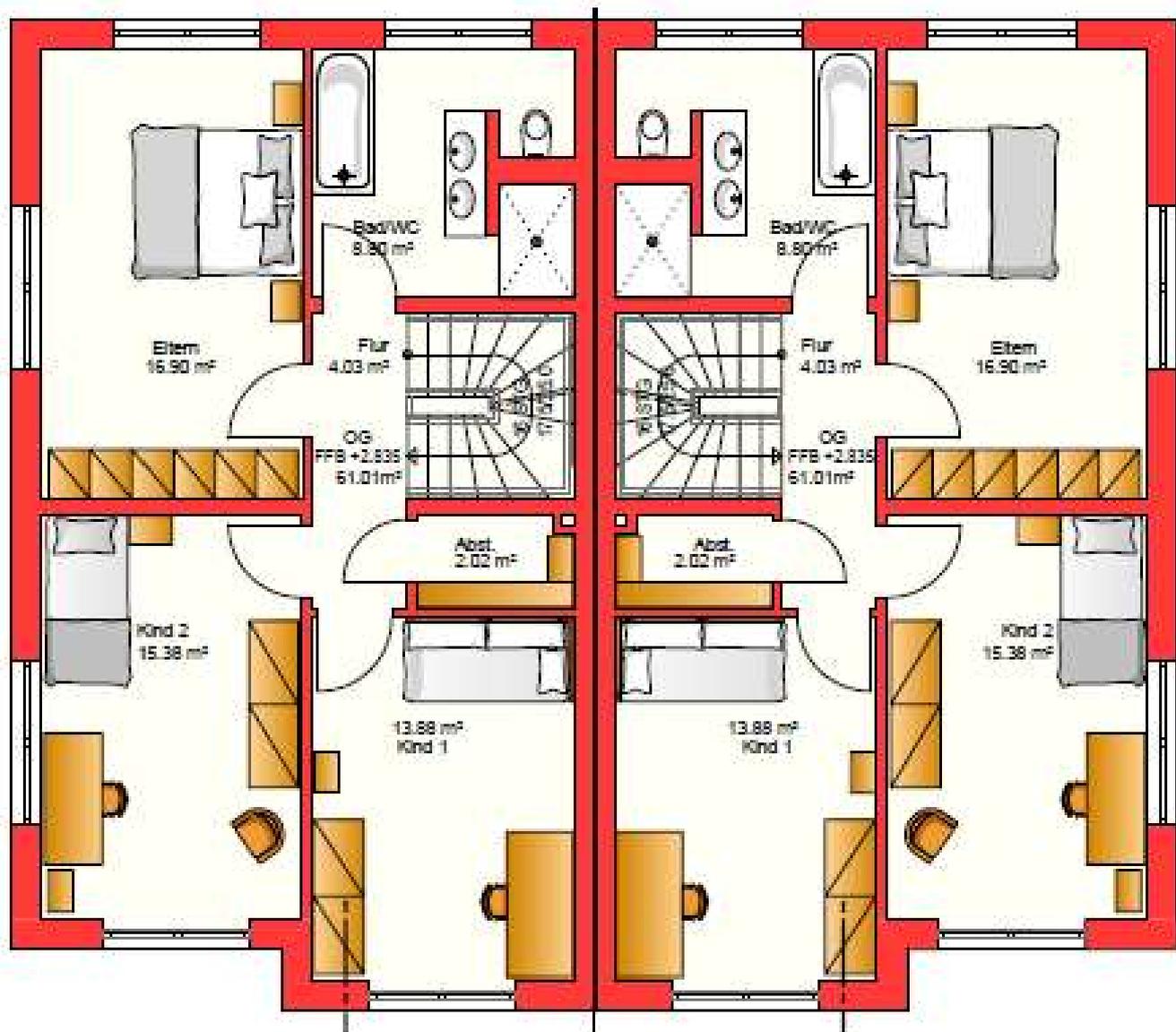


# Erdgeschoss



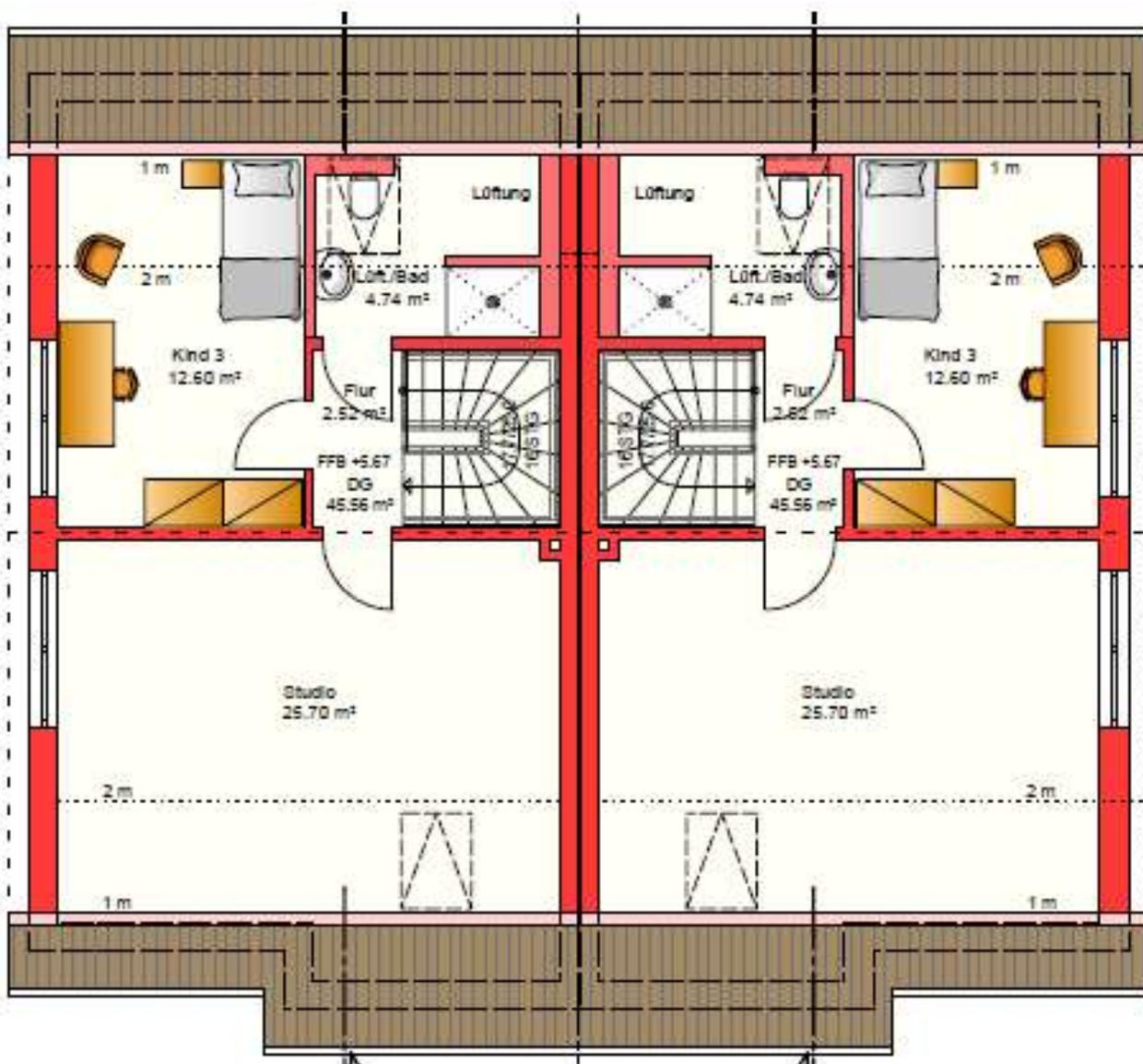


# Obergeschoss



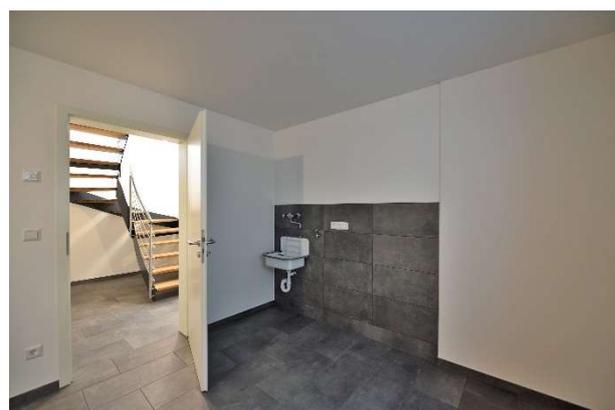
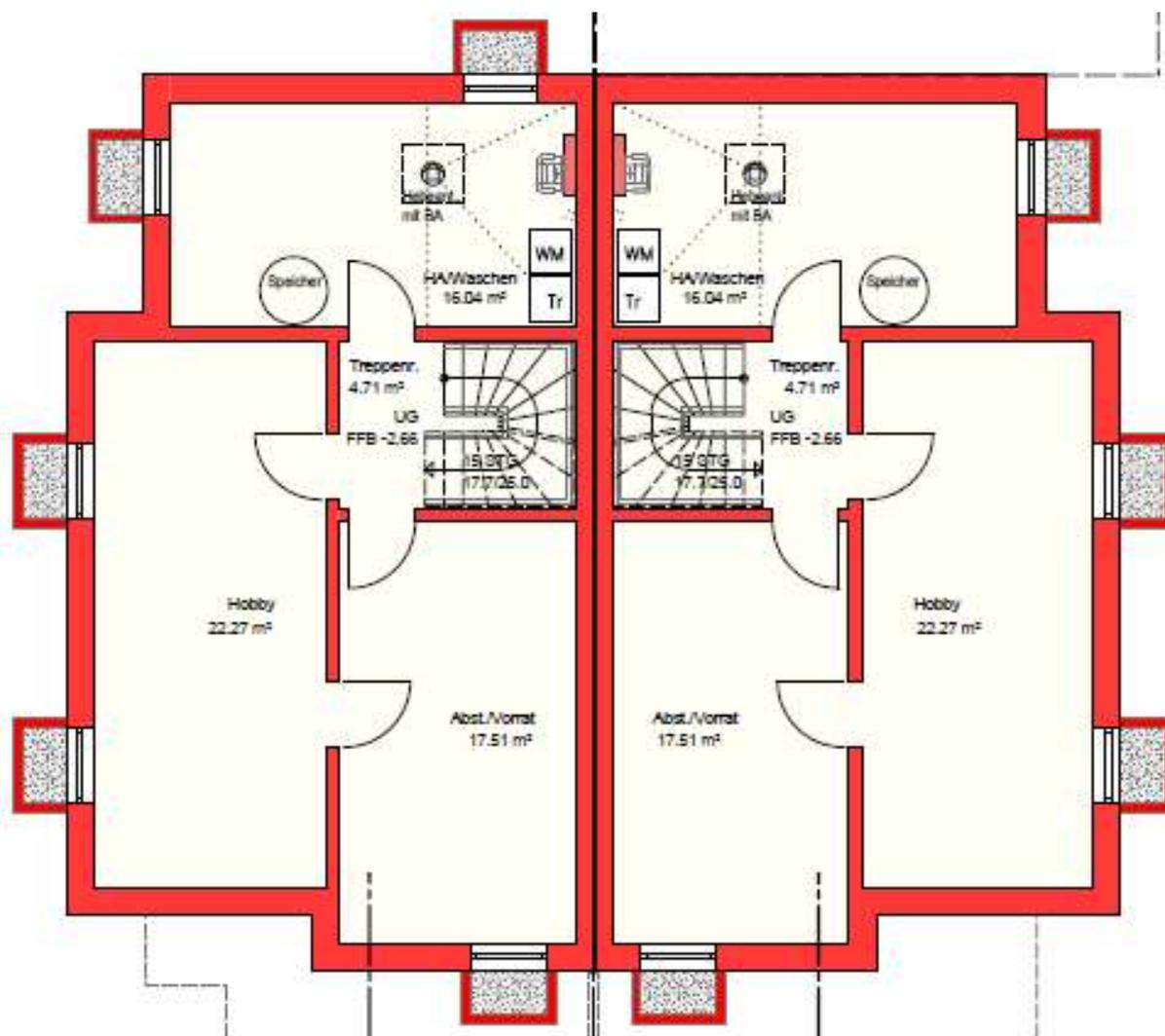


## Dachgeschoss





# Untergeschoss







# Flächenübersicht

## DHH Nr. 2 - Schillerstraße 14

### Wohnfläche EG

Wohnen/ Kochen/ Essen	44,55 m <sup>2</sup>
Diele	9,21 m <sup>2</sup>
WC	3,13 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,05 m <sup>2</sup>
Terrasse (0,50)	7,36 m <sup>2</sup>
<b>67,30 m<sup>2</sup></b>	

### Wohnfläche OG

Eltern	16,90 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,88 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,38 m <sup>2</sup>
Flur	4,03 m <sup>2</sup>
Bad/ WC	8,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,02 m <sup>2</sup>
<b>61,01 m<sup>2</sup></b>	

### Wohnfläche DG

Studio	25,70 m <sup>2</sup>
Kind 3	12,60 m <sup>2</sup>
Flur	2,52 m <sup>2</sup>
Lüft./ Bad	4,74 m <sup>2</sup>
<b>45,56 m<sup>2</sup></b>	

**Wohnfläche 173,87 m<sup>2</sup>**

### Nutzfläche UG

Hobby	22,27 m <sup>2</sup>
Abst. / Vorrat	17,51 m <sup>2</sup>
HA / Wasser	16,04 m <sup>2</sup>
Treppenraum	4,71 m <sup>2</sup>
<b>60,53 m<sup>2</sup></b>	

**Garage 25,77 m<sup>2</sup>**

## DHH Nr. 1 - Gärtnerstraße 16

### Wohnfläche EG

Wohnen/ Kochen/ Essen	44,55 m <sup>2</sup>
Diele	9,21 m <sup>2</sup>
WC	3,13 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,05 m <sup>2</sup>
Terrasse (0,50)	8,48 m <sup>2</sup>
<b>68,42 m<sup>2</sup></b>	

### Wohnfläche OG

Eltern	16,90 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,88 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,38 m <sup>2</sup>
Flur	4,03 m <sup>2</sup>
Bad/ WC	8,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,02 m <sup>2</sup>
<b>61,01 m<sup>2</sup></b>	

### Wohnfläche DG

Studio	25,70 m <sup>2</sup>
Kind 3	12,60 m <sup>2</sup>
Flur	2,52 m <sup>2</sup>
Lüft./ Bad	4,74 m <sup>2</sup>
<b>45,56 m<sup>2</sup></b>	

**Wohnfläche 174,99 m<sup>2</sup>**

### Nutzfläche UG

Hobby	22,27 m <sup>2</sup>
Abst. / Vorrat	17,51 m <sup>2</sup>
HA / Wasser	16,04 m <sup>2</sup>
Treppenraum	4,71 m <sup>2</sup>
<b>60,53 m<sup>2</sup></b>	

**Garage 20,43 m<sup>2</sup>**

