IMMOZENT
IMMOBILIEN VON SCHLACHTER

OBJEKT 596

ZEITLOS, MODERN, STILVOLL!
IMMOBILIE MIT GARAGE UND CARPORT,
DIE SICH SIE SCHREIBT IN SENDEN!

KAUFPREIS: 940.000,00 €

89250 SENDEN

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

EXPOSÉ

Eckdaten

Baujahr:	2001
Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 224,80 m²
Grundstücksfläche:	ca. 741 m²
Nutzfläche:	ca. 92,56 m²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	SOFORT!
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	3
Letzte Modernisierung:	2025
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Fliesen, Granit, Parkett, Teppichboden
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster, Dusche
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Garage, Carport
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	5
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Erdgas H
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	B

Energiekennwert:	65,69 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Fahrzeit Autobahn:	5 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	3 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min

Kaufpreis

940.000,00 €

Käuferprovision

2,5 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Die Provision ist nach der notariellen Beurkundung zu Zahlung fällig.

Ansprechpartner

Georg Schlachter
T: +49 8282 6209981
info@immo-zent.de

Objektbeschreibung

ZEITLOS, MODERN, STILVOLL!

IMMOBILIE MIT GARAGE UND CARPORT IN SENDEN!

Am Hochrain 9, 89250 Senden

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint zeitloses Design, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung – ein Zuhause, das Eleganz, Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre perfekt in Einklang bringt.

Erdgeschoss – Offen, hell und einladend:

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie der repräsentative Eingangsbereich mit Sichtdachstuhl und Galerie – beeindruckend durch eine Raumhöhe von über 9 Metern. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich ist nach Süden ausgerichtet und überzeugt mit seiner großzügigen Deckenhöhe von über 2,95 m. Bodentiefe Holz-Alu-Fenster sorgen für viel Licht und eröffnen den Blick ins Grüne.

Ein Kaminofen schafft eine behagliche Atmosphäre, während die angrenzende Einbauküche mit allen Elektrogeräten und die praktische Speisekammer mit Einbauschränken keine Wünsche offenlassen. Von hier aus gelangen Sie auf die über 36 m² große, teilüberdachte Süd-West-Terrasse – ideal für gesellige Abende und entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC sowie ein separates Gäste- oder Arbeitszimmer.

Obergeschoss – Rückzugsorte für die ganze Familie:

Das Obergeschoss bietet Platz für drei bis vier Schlafzimmer – flexibel nutzbar, beispielsweise mit Ankleidezimmer. Das moderne Familienbad überzeugt mit Wanne, Dusche, WC und praktischem Wäscheschacht. Ein besonderes Highlight: Eines der Kinderzimmer verfügt über ein höher gelegenes Studio und schenkt so Raum für Kreativität und Individualität.

Souterrain – Vielseitigkeit und Komfort:

Im Souterrain erwartet Sie ein großzügiger Hobbyraum, der sich dank aller Anschlüsse auch als Einliegerwohnung eignet. Zusätzlich stehen eine Waschküche, ein großer Lagerraum sowie der Technikraum mit Heizanlage zur Verfügung.

Außenbereich – Stilvoll gestaltet:

Die wunderschön angelegte Garten- und Außenanlage fügt sich harmonisch in die gefragte Lage am Ortsrand von Senden ein. Neben der großzügigen Terrasse begeistert die Immobilie mit einer übergroßen Garage sowie einem zusätzlichen Carport. Durchdachte Details wie eine Rigole mit Überlauf runden das Gesamtbild ab.

Besondere Ausstattungsmerkmale

- Verkauf aus erster Hand – perfekt gepflegt, mit allen originalen Unterlagen
- Kaminofen im Wohn- und Essbereich
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- Spotbeleuchtung in den Wohnräumen des Erdgeschosses
- Einbauküche inkl. Elektrogeräten

- Ein Blick ins Grüne aus jedem Fenster

Fazit:

Ein repräsentatives Eigenheim mit zeitloser Architektur, durchdachten Details und hochwertiger Ausstattung – ideal für Familien, die auf der Suche nach einem besonderen Lebensmittelpunkt sind.

Wir freuen uns schon jetzt, Ihnen diese attraktive Immobilie ausführlich zu zeigen.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen, bei Familien äußerst beliebten Wohngebiet von Senden. Gepflegte Gärten, breite Straßen und eine angenehme Nachbarschaft prägen das Umfeld. Die Bebauung besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern, was eine freundliche und familiäre Wohnatmosphäre schafft. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Spielplätze, Schulen und Kindergärten – eine ausgezeichnete Infrastruktur für Familien.

Die Stadt Senden selbst überzeugt durch ihre gefragte Lage nahe Ulm, hervorragende Verkehrsanbindungen und ein breites Angebot an Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Zahlreiche Restaurants, kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen sorgen für Abwechslung im Alltag.

Darüber hinaus bietet die Umgebung von Senden ein hohes Maß an Natur- und Erholungswert. Malerische Landschaften, die Nähe zu Iller und Donau sowie direkte Anbindungen an den Donauradweg und Iller-Radweg eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Radfahrer, Wanderer und Naturliebhaber.

Insgesamt vereint Senden die Vorteile urbanen Wohnens mit naturnaher Erholung und bietet damit eine hohe Lebensqualität für die ganze Familie.

Anschrift der schönen Immobilie: Am Hochrain 9 in 89250 Senden

Ausstattung

* Zeitloses Design und repräsentative Architektur
* Gefragte Lage am Ortsrand von Senden
* Verkauf aus erster Hand – perfekt gepflegt, mit allen originalen Unterlagen
* Eingangsbereich mit Sichtdachstuhl und Galerie (Raumhöhe über 9 m)
* Offener Koch-, Ess- und Wohnbereich in Südausrichtung
* 6 vollwertige Schlafzimmer
* Wohnzimmer mit über 2,95 m Deckenhöhe
* Kaminofen im Wohn- und Essbereich
* Hochwertige Einbauküche inkl. aller Elektrogeräte
* Praktische Speisekammer mit Einbauschränken
* Bodentiefe Holz-Alu-Fenster (ISO-Doppelverglasung)
* Elektrische Rollläden
* Spotbeleuchtung in den Wohnräumen des Erdgeschosses
* Gäste-WC im Erdgeschoss
* Vielseitig nutzbarer Hobbyraum im Souterrain (auch als Einliegerwohnung geeignet)
* Wunderschön angelegte Garten- und Außenanlage
* Großzügige Süd-West-Terrasse mit über 36 m² und Glasüberdachung
* Übergroße Garage sowie zusätzlicher Carport
* Rigole mit Überlauf im Garten

Sonstiges

KEY-FACTS:

* Frei ab spät.: 31.10.2025
* stand nie leer und wurde nie vermietet
* Verkäufer ist Bauherrschaft = hoher Pflegegrad

RUNDFLUG BEGINNT!

1. BILD - RUNDFLUG!

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de

2. BILD - RUNDFLUG!

3. BILD - RUNDFLUG!

4. BILD - RUNDFLUG!

5. BILD - RUNDFLUG!

6. BILD - RUNDFLUG!

7. BILD - RUNDFLUG!

8. BILD - RUNDFLUG!

9. BILD - RUNDFLUG!

10. BILD - RUNDFLUG!

11. BILD - RUNDFLUG!

12. BILD - RUNDFLUG!

13. BILD - RUNDFLUG!

Garage und Carport

IHR WEG IN DAS HAUS!

Carport mit Bewegungsmelder

Der Weg zum schönen Haus

gepflasterter Fronbereich

Blickgeschütze Sitzgelegenheit

Frontansicht 1

Frontansicht 2

Frontansicht 3

Frontansicht 4

Frontansicht 5

Außenzugang in den Garten

beachten Sie die bodentiefen Fenster

herrlicher Garten - Perspektive 1

herrlicher Garten - Perspektive 2

herrlicher Garten - Perspektive 3

herrlicher Garten - Perspektive 4

herrlicher Garten - Perspektive 5

herrlicher Garten - Perspektive 6

herrlicher Garten - Perspektive 7

IMMOZENT GMBH

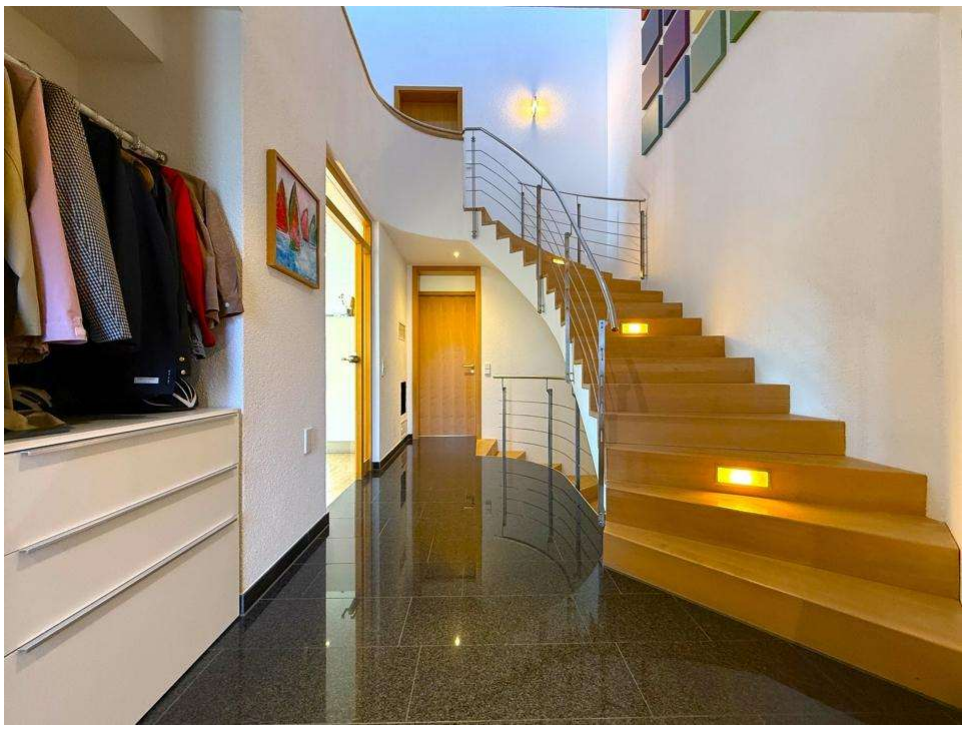
Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

überdachte Süd- Westterrasse

hier klingt der Abend aus

Hier schmeckt das Essen besser

und hier entspannt man lieber



Der erst Blick mit Galerie

hell und zeitlos

Wohnen und Essen

Wohnbereich

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de

Wohnbereich mit Blick auf den Kamin

Essbereich mit Blick auf den Kamin

zeitlose Küche inkl.

Kochen mit Block in´s Grüne

offenes Kochen

am Geschehen teilhaben

Nahaufnahme Küche

Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse

Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse

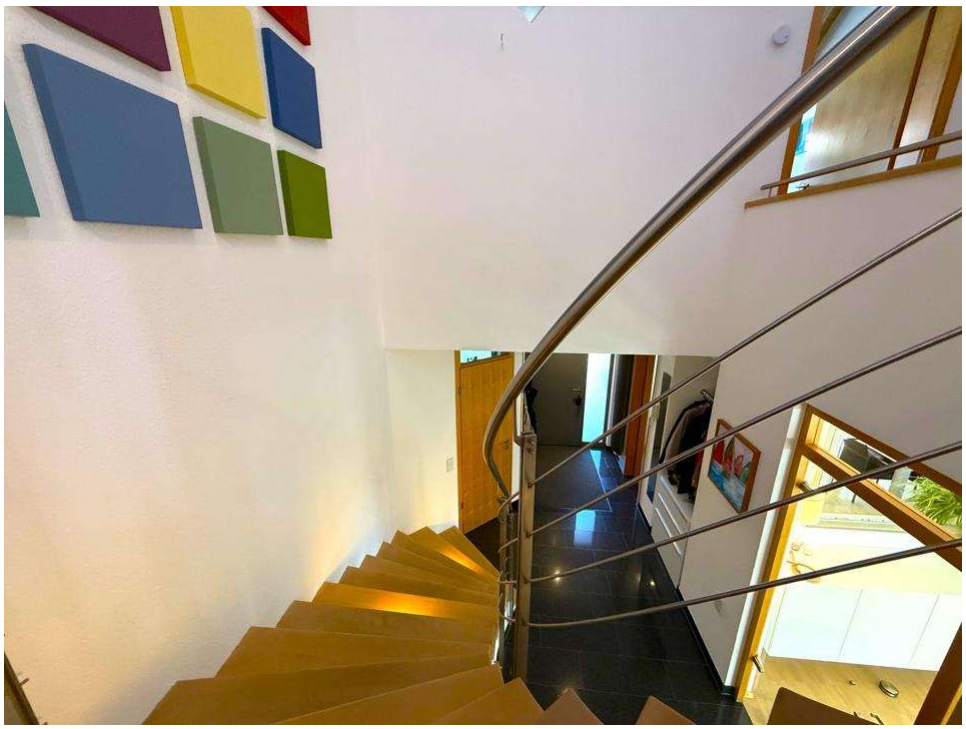
zeitloses Design perfekt umsetzbar

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de

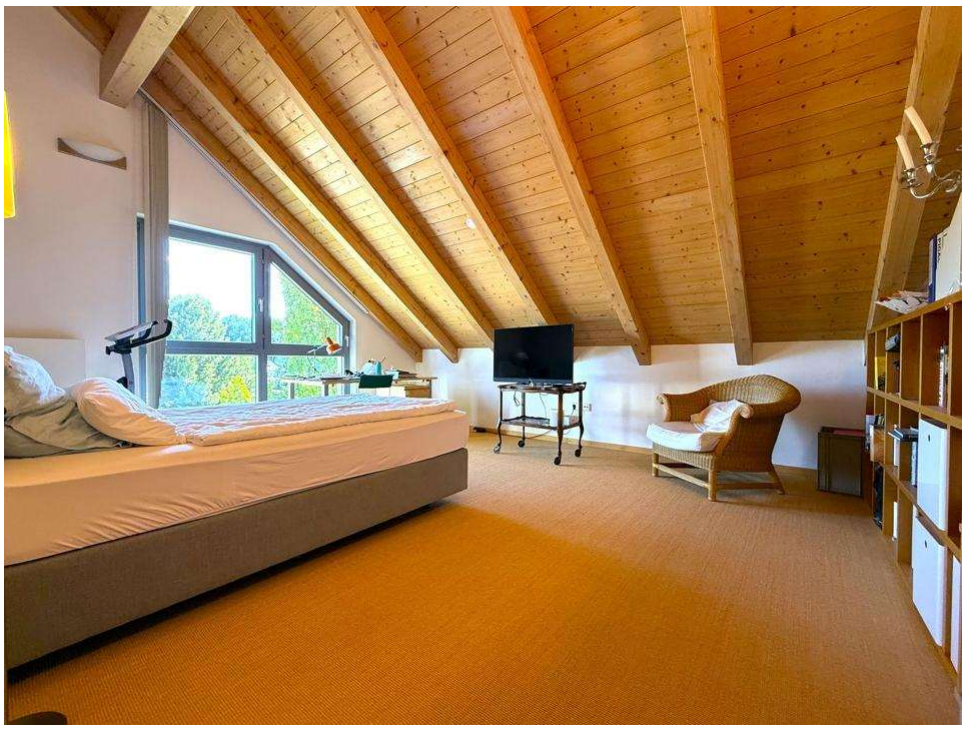
praktische Speis neben der Küche inkl. Einbauschränken

Gäste-WC mit Fenster



Wir gehen nach oben

Diele und Galerie - OG/DG



Schlafzimmer 1 von 4

Schlafzimmer 1 von 4

Blick aus Schlafzimmer 1 von 4

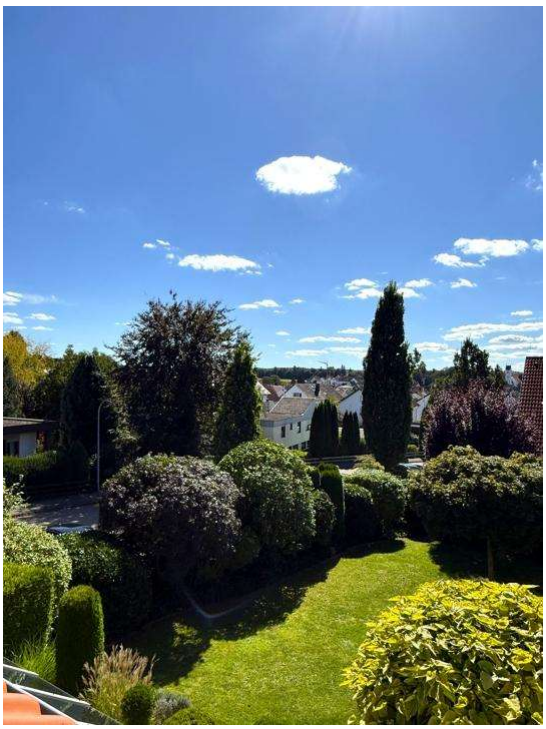
Ankleide oder Schlafzimmer 4

Schlafzimmer 2 von 4

Schlafzimmer 2 von 4

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

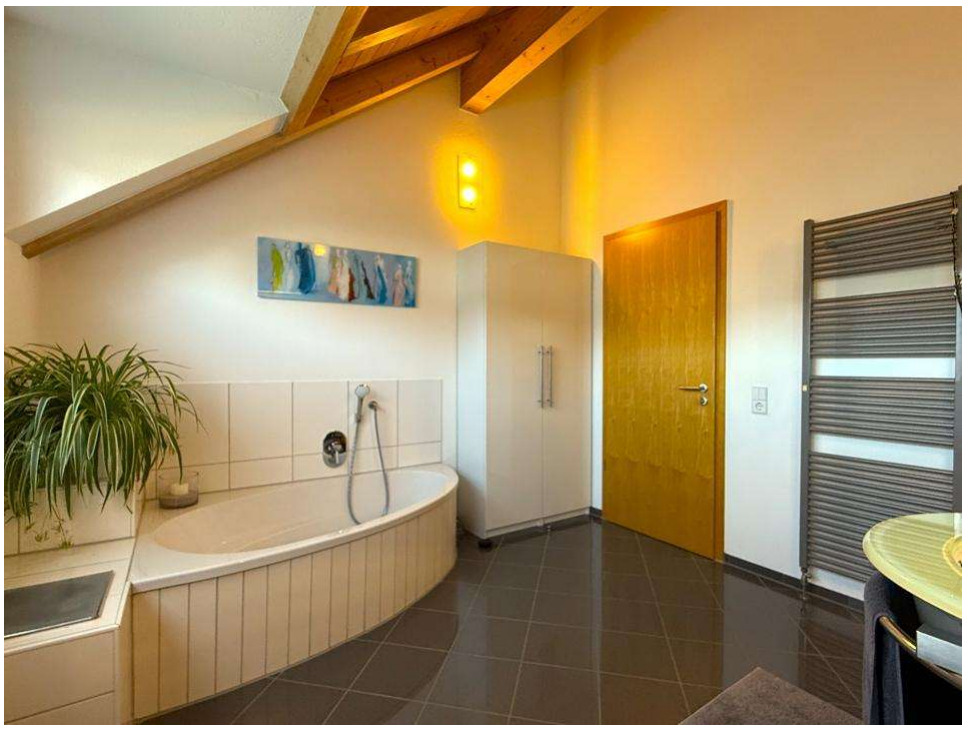


Blick aus Schlafzimmer 2 von 4

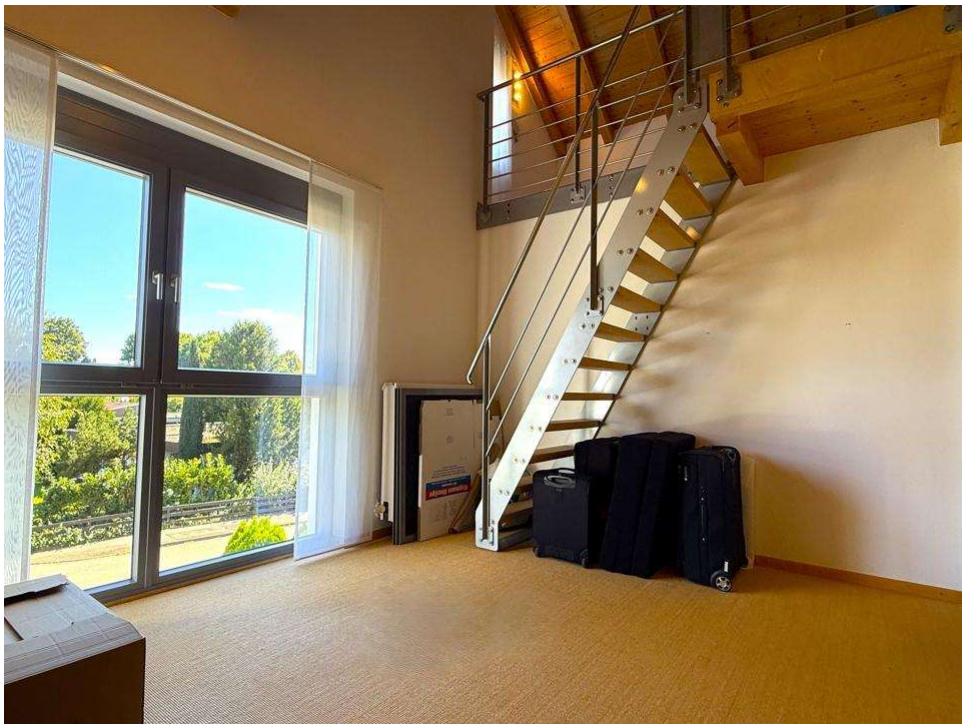
Familienbadezimmer mit großer Gaube

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de



Bad mit Eckbadewanne und Wäscheschacht



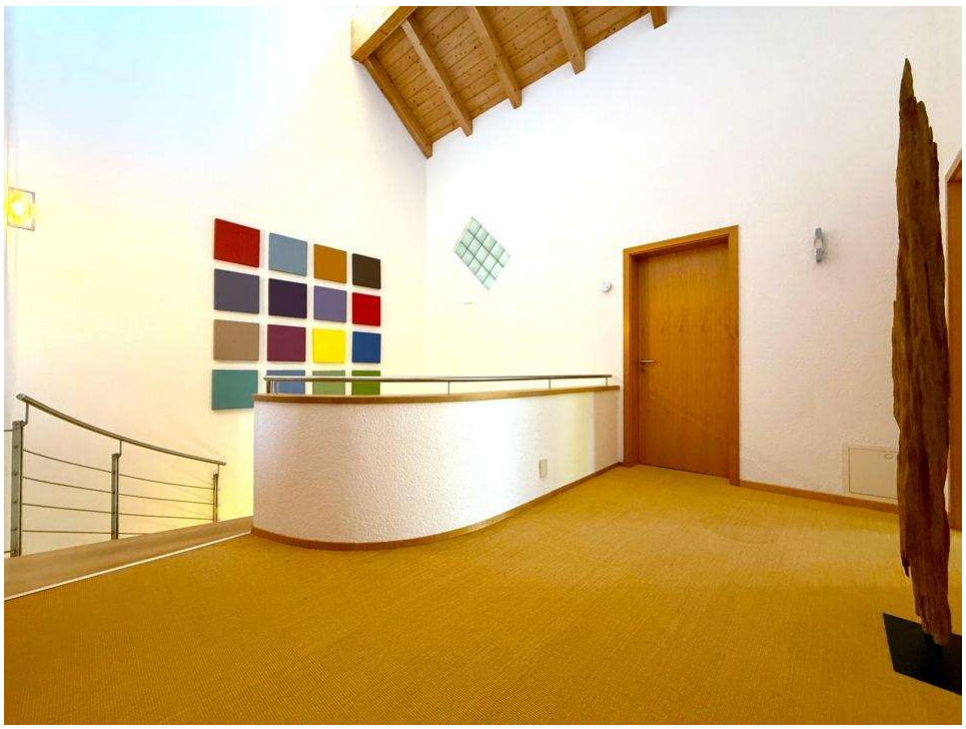
Schlafzimmer 3 von 4 - für Kreative!

IMMOZENT GMBH

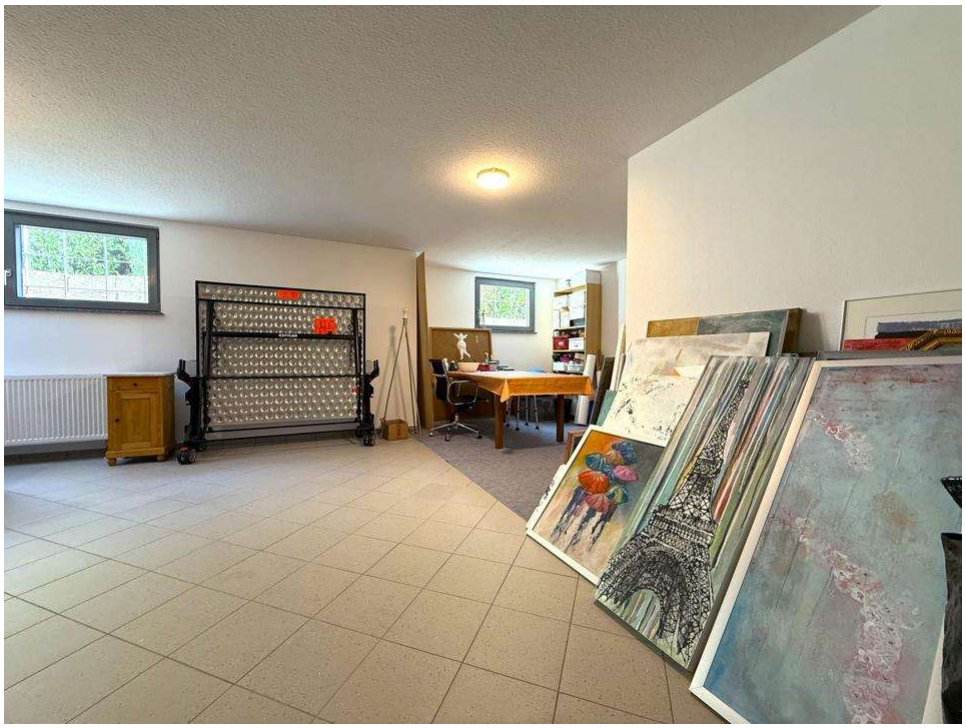
Bahnhofstraße 52 | 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 | Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de | immo-zent.de

Schlafzimmer 3 von 4 - für Kreative!

Blick aus Schlafzimmer 3 von 4 - für Kreative!



Diele im OG/DG



Hobbyraum oder ELW

LAGE - LAGE - LAGE!

fantastischer Spielplatz einen Steinwurf entfernt

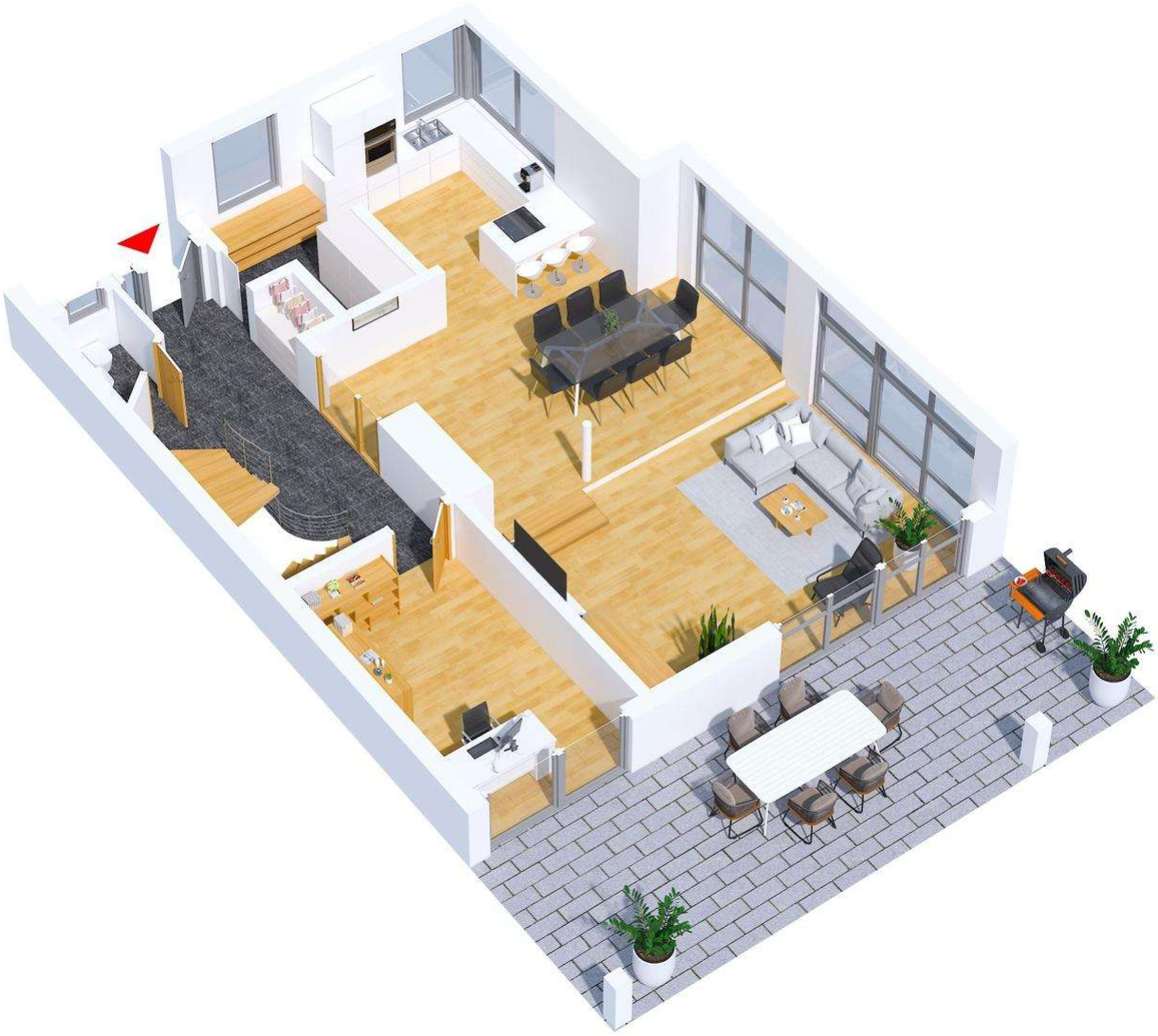
IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de

3D-Lageplan mit Objektbereich

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de



3D-Grundriss EG mit Einrichtungsvorschlag

IMMOZENT GMBH

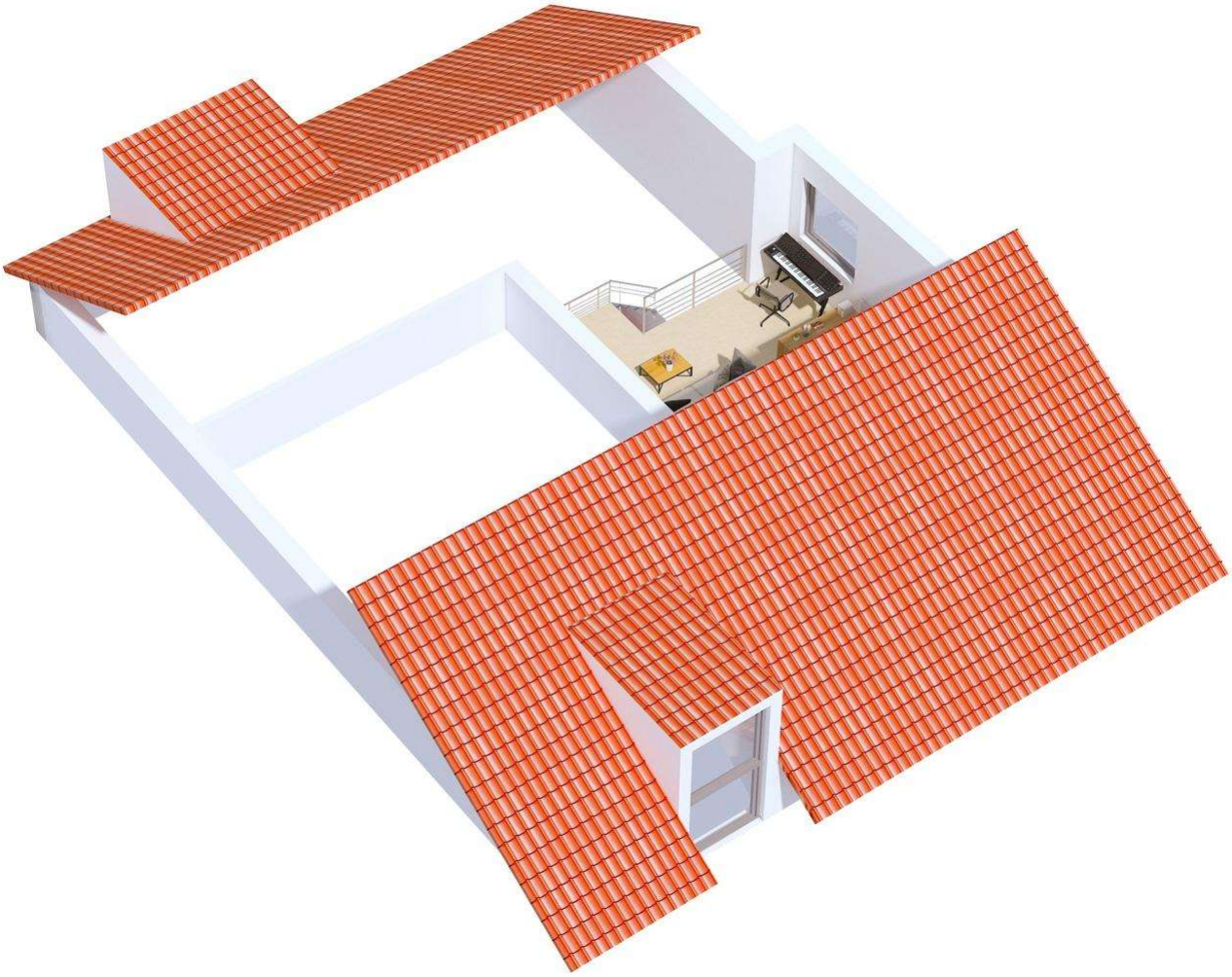
Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de

3D-Grundriss DG/OG mit Einrichtungsvorschlag

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de

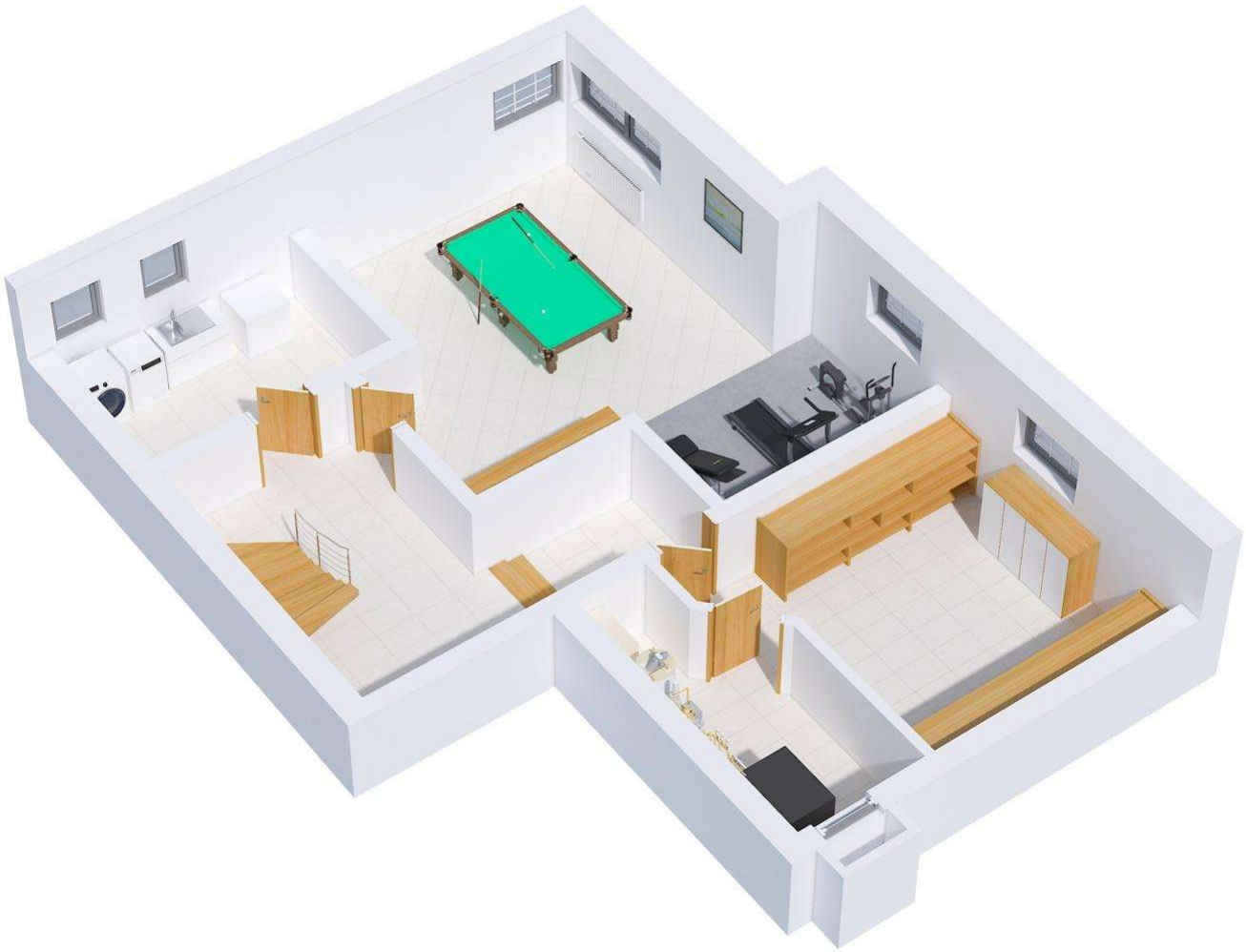
EXPOSÉ



3D-Grundriss DG mit Einrichtungsvorschlag

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de



3D-Grundriss KG mit Einrichtungsvorschlag

IMMOZENT GMBH

Bahnhofstraße 52 │ 86381 Krumbach
Tel.: +49(8282) 6209981 │ Fax: +49(8282) 62 09 98 2
info@immo-zent.de │ immo-zent.de