

Ulm

Top gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Ulm/Safranberg

Objektnummer: 22069008



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 262.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: - 22069008 - 89073 Ulm

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22069008 - 89073 Ulm

Auf einen Blick

Objektnummer	22069008	Kaufpreis	262.000 EUR
Wohnfläche	ca. 62 m ²	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2018
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	modernisiert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1970	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 22069008 - 89073 Ulm

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergiebedarf	89.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.05.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 22069008 - 89073 Ulm

Die Immobilie



Objektnummer: 22069008 - 89073 Ulm

Die Immobilie



Objektnummer: 22069008 - 89073 Ulm

Die Immobilie



Objektnummer: 22069008 - 89073 Ulm

Die Immobilie



Objektnummer: 22069008 - 89073 Ulm

Die Immobilie



Objektnummer: 22069008 - 89073 Ulm

Die Immobilie



Objektnummer: 22069008 - 89073 Ulm

Die Immobilie



Objektnummer: 22069008 - 89073 Ulm

Die Immobilie



Objektnummer: 22069008 - 89073 Ulm

Die Immobilie



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0731 - 97 73 89 0

Objektnummer: 22069008 - 89073 Ulm

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus dem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22069008 - 89073 Ulm

Ein erster Eindruck

Hier erwartet Sie eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrparteien-Wohnhauses in Hanglage. Das Gebäude verfügt über 4 Etagen. In 2016 wurde eine aufwändige Gesamtanierung inklusive Dämmung durchgeführt. Die Wohnung selbst ist sehr gut geschnitten. Ein großzügiger Flurbereich führt Sie in alle Räumlichkeiten, diese sind im Einzelnen: ein sehr großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einer kleinen Terrasse, ein weiteres Zimmer, ein lichtdurchflutetes Bad mit Wanne und Waschmaschinen-Anschluss, eine praktisch geschnittene Küche sowie ein separates WC. Das Herzstück der Wohnung ist sicherlich das helle Wohnzimmer mit Fensterfront und Blick ins Grüne sowie dem Zugang zur Terrasse. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum, in dem Ihnen zusätzliche Lagermöglichkeiten zur Verfügung stehen. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

Objektnummer: 22069008 - 89073 Ulm

Ausstattung und Details

zwei Zimmer
kleine Terrasse
Einbauküche
sehr gepflegter, renovierter Zustand
Kellerraum

Objektnummer: 22069008 - 89073 Ulm

Alles zum Standort

Ulm zählt mit seinen rund 127.000 Einwohnern zu den am stärksten wachsenden Städten im süddeutschen Raum und bildet mit Neu-Ulm ein länderübergreifendes Doppelzentrum mit über 190.000 Einwohnern. Die Stadt Ulm an der Donau ist für ihr Münster bekannt, dessen Kirchturm mit über 161 Metern der höchste der Welt ist. Zudem liegt Ulm geographisch perfekt zwischen den Landeshauptstädten von Baden-Württemberg und Bayern: Stuttgart und München. Ulm ist eine moderne und sehr beliebte Wohn- und Arbeitsmetropole mit einer hervorragenden Infrastruktur, einer starken Wirtschaft und phantastischen Freizeitangeboten. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. In weniger als 10 km Entfernung befinden sich u. a. der Science Park, die Universitäts- und Rehabilitationskliniken, das Bundeswehrkrankenhaus und die Universität Ulm. Für den Fernverkehr bieten die Autobahnanschlüsse zur A7 und A8, sowie die Bahnlinie schnelle Anbindungen in alle Richtungen. Der nächste Verkehrsflughafen ist der Allgäu Airport bei Memmingen, den Sie in ca. 45 Minuten erreichen. Größere Flughäfen sind Stuttgart (ca. 1 Stunde) und München (ca. 1 Stunde und 40 Minuten).

Objektnummer: 22069008 - 89073 Ulm

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.5.2030. Endenergiebedarf beträgt 89.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22069008 - 89073 Ulm

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Leplat

Turm-gasse 13 Ulm
E-Mail: ulm@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com