

Ulm

# Rarität: Wohnen auf 168 m<sup>2</sup> mit Münsterblick inmitten der Ulmer City

Objektnummer: 22069003

VERMIETET



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• MIETPREIS 1.850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 168 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: - 22069003 - 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 : 22069003 - 89073 Ulm

## Auf einen Blick

Objektnummer	22069003
Wohnfläche	ca. 168 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	06.04.2022
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1992

Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 22069003 - 89073 Ulm

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme

Objektnummer: 22069003 - 89073 Ulm

## Die Immobilie



Objektnummer: 22069003 - 89073 Ulm

## Die Immobilie



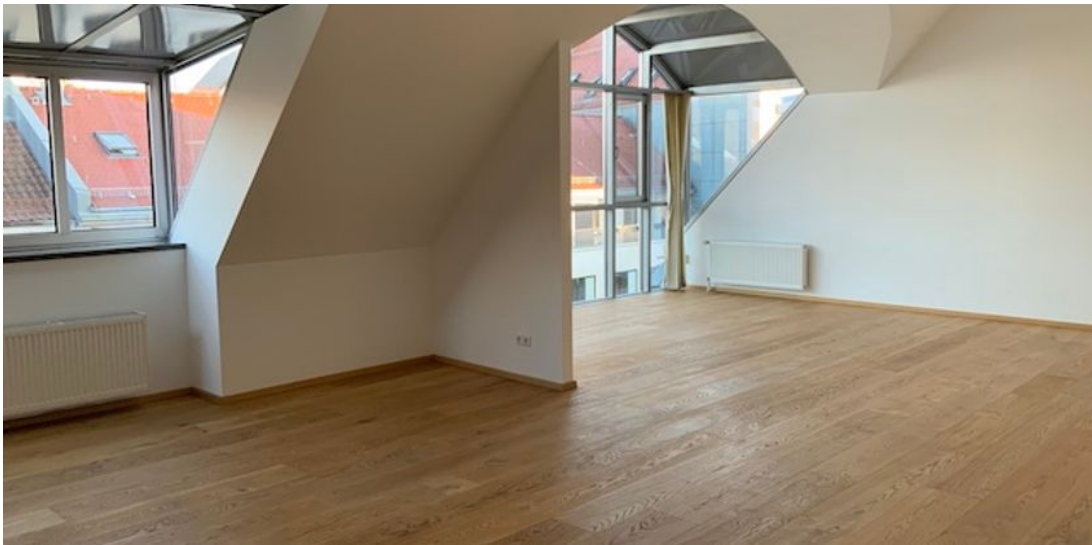
Objektnummer: 22069003 - 89073 Ulm

## Die Immobilie



Objektnummer: 22069003 - 89073 Ulm

## Die Immobilie





Objektnummer: 22069003 - 89073 Ulm

## Die Immobilie



Objektnummer: 22069003 - 89073 Ulm

## Die Immobilie



Objektnummer: 22069003 - 89073 Ulm

## Die Immobilie



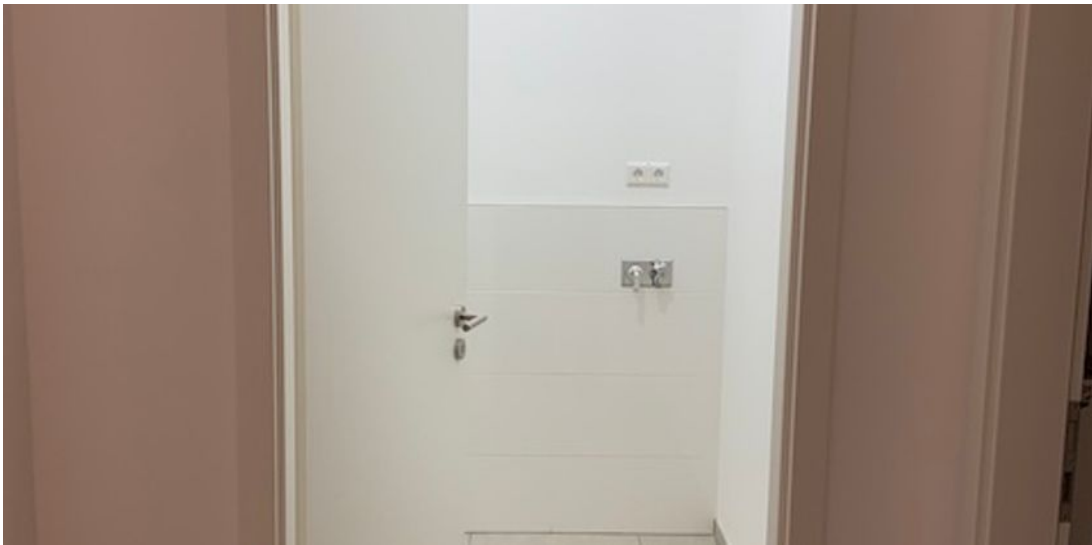
Objektnummer: 22069003 - 89073 Ulm

## Die Immobilie



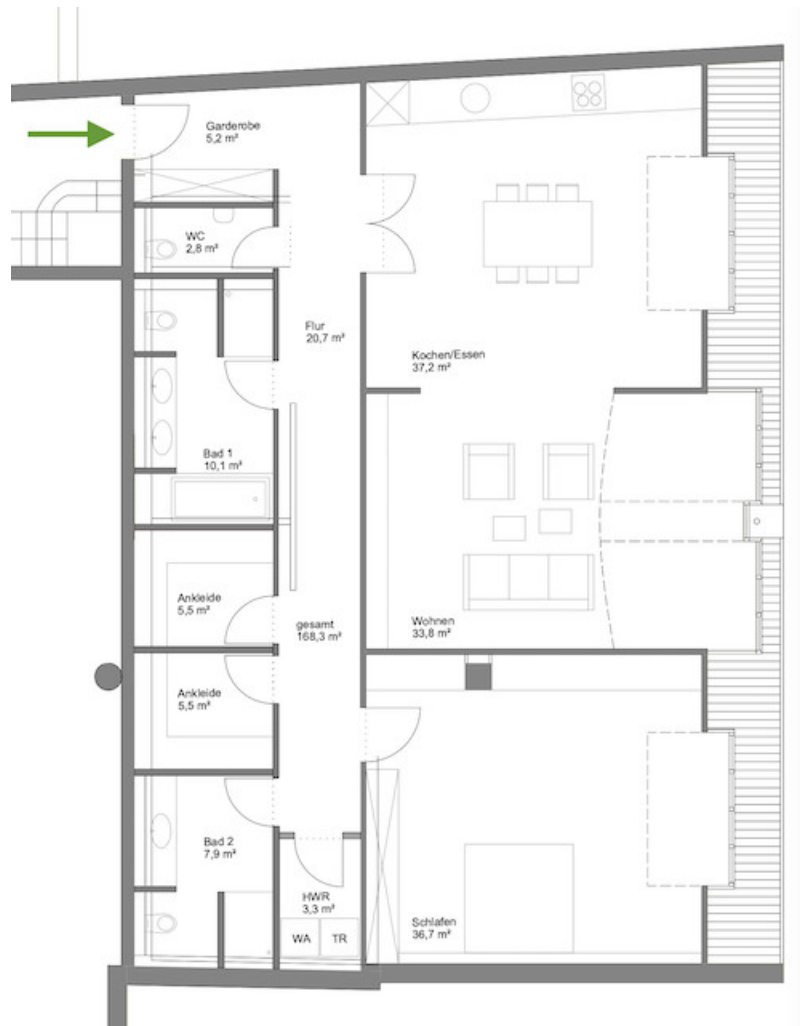
Objektnummer: 22069003 - 89073 Ulm

## Die Immobilie



Objektnummer: 22069003 - 89073 Ulm

# Grundrisse



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

Objektnummer: 22069003 - 89073 Ulm

## Ein erster Eindruck

Sie wünschen Münsterblick und Wohnen in der City ist Ihr Traum? Dann sind Sie hier genau richtig, herzlich willkommen im neuen Zuhause! In lebhafter Wohnlage stehen Ihnen alle Vorzüge des Ulmer Stadtlebens zur Verfügung. Es erwartet Sie eine neue Wohneinheit, Erstbezug, im modernen Loft Stil. Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines Wohn- & Geschäftshauses mitten in der Ulmer City. Der Grundriss ist eine Besonderheit, auf knapp 169 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind zwei große Wohnräume entstanden. Herzstück ist der Wohn- und Essbereich mit gut 70 m<sup>2</sup> und einem fantastischen Ausblick auf das Ulmer Münster. Auch im Schlafzimmer, das ca. 37 m<sup>2</sup> misst, können Sie mit Münsterblick erwachen. Der Echtholz Parkettboden schafft eine warme Atmosphäre, gemeinsam mit den hohen Decken und den großzügigen Fensterflächen entsteht ein besonderes Wohngefühl. Auf der Rückseite der Wohneinheit stehen Ihnen zwei vollwertige Badezimmer sowie ein Gäste WC, zwei Ankleidezimmer und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung. Der Eingangsbereich ist ebenfalls großzügig gestaltet und bietet weiteren Stellplatz für bspw. eine Garderobe. Im Gebäude ist ein großer Aufzug vorhanden, die Wohnung kann barrierefrei erreicht werden. Eine Anmietung von zwei PKW TG-Stellplätzen in der Frauenstraße ist nach Absprache möglich. Verfügbar ist die Wohnung ab sofort. Ein Indemietvertrag wird vereinbart. Die Nebenkosten werden mittels Betriebskostenpauschale abgerechnet. Sie sind interessiert? Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage. Bitte beachten Sie, dass wir nur vollständige Anfragen bearbeiten können. Gerne lassen wir Ihnen dann weitere Informationen zur Immobilie zukommen.

Objektnummer: 22069003 - 89073 Ulm

## Ausstattung und Details

**Eckdaten der Immobilie:**

**Etagenwohnung // Einzug ab sofort möglich**

- Wohnfläche ca. 169 m<sup>2</sup>
  - Zwei große Zimmer
  - 3. OG eines Wohn- & Geschäftshauses
  - EBK mit Elektrogroßgeräten
  - Parkett & Fliesenböden
  - Zwei Bäder
  - Zwei Ankleidezimmer
  - Gäste WC
  - Hauswirtschaftsraum
  - Wohnung kann barrierefrei erreicht werden.
- Auf Wunsch können zwei PKW TG-Stellplätze in der Nähe angemietet werden.  
uvm.
- Zum Datum der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.



Objektnummer: 22069003 - 89073 Ulm

## Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in einer Querstraße zur Hirschstraße, mitten in der Ulmer City. Eine große Auswahl an Geschäften, Ärzten, Apotheken, Restaurants, Cafés, Bars und Läden des täglichen Bedarfs stehen zur Verfügung. Der Ulmer Wochenmarkt ist nur einen Katzensprung entfernt. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut, die nächstgelegenen Stationen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Unterwegs mit dem Auto, profitieren Sie von einer optimalen Verkehrsverbindung in und um Ulm. Mit schnellem Anschluss an die Bundesstraßen u.a. B10/19/28 und im weiteren Verlauf an die Autobahnen A7 und A8.

Objektnummer: 22069003 - 89073 Ulm

## Sonstige Angaben

**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: 22069003 - 89073 Ulm

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Marion Leplat**

---

**Turm-gasse 13 Ulm**  
**E-Mail: [ulm@von-poll.com](mailto:ulm@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**