

Senden

Lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in guter Lage - Senden/Wullenstetten

Objektnummer: 24069002



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 187.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m² • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 24069002 - 89250 Senden

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

Objektnummer: 24069002 - 89250 Senden

Auf einen Blick

Objektnummer	24069002
Wohnfläche	ca. 63 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1973
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 15000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	187.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24069002 - 89250 Senden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergieverbrauch	152.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.02.2027	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24069002 - 89250 Senden

Die Immobilie



Objektnummer: 24069002 - 89250 Senden

Die Immobilie



Objektnummer: 24069002 - 89250 Senden

Die Immobilie



Objektnummer: 24069002 - 89250 Senden

Die Immobilie



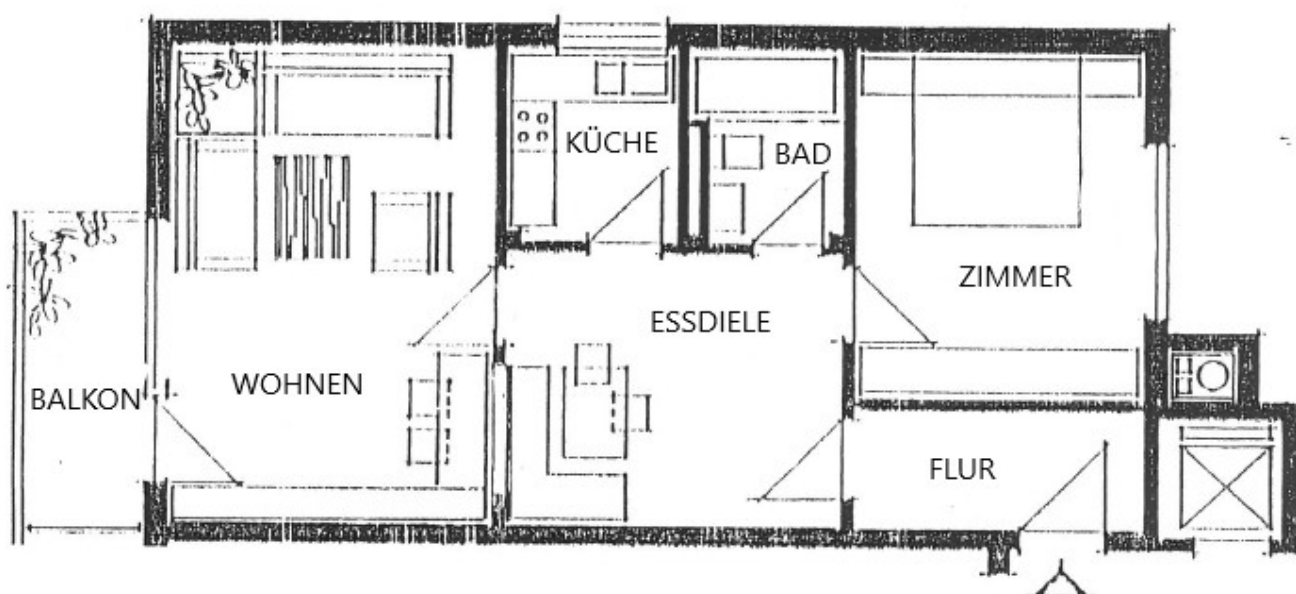
Objektnummer: 24069002 - 89250 Senden

Die Immobilie



Objektnummer: 24069002 - 89250 Senden

Die Immobilie



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 0731 - 97 73 89 0

Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com

Objektnummer: 24069002 - 89250 Senden

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm



VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

Objektnummer: 24069002 - 89250 Senden

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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



Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com



www.von-poll.com/ulm

Objektnummer: 24069002 - 89250 Senden

Ein erster Eindruck

Die 63 m² große Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 18 Wohneinheiten bietet viel Potential für eine individuelle Gestaltung. Über den Flur als Eingangsbereich gelangt man in das Esszimmer, das durch einen offenen Durchgang mit dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer verbunden ist. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon, auf welchem man sonnige Tage in vollen Zügen genießen kann. Die Küche ist ebenfalls über das Esszimmer zu erreichen und bietet ausreichend Platz, um seiner kulinarischen Ader freien Lauf zu lassen. Ein gut durchdachter Grundriss bietet im Schlafzimmer viele Stellmöglichkeiten. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und kann durch individuelle Gestaltung kreativ verwandelt werden. Zusätzlich zu den Wohnräumen bietet das Mehrfamilienhaus praktische Annehmlichkeiten wie einen Trockenraum für Ihre Wäsche, einen Fahrradkeller zur sicheren Aufbewahrung Ihrer Fahrräder und einen Tiefgaragenstellplatz, welcher im Kaufpreis mit 15.000,00€ beinhaltet ist. Machen Sie diese Wohnung zu Ihrem Zuhause. Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24069002 - 89250 Senden

Ausstattung und Details

- EBK mit Geräten
- Tiefgaragenstellplatz (15.000,00€)
- Fahrradkeller
- Trockenraum

Objektnummer: 24069002 - 89250 Senden

Alles zum Standort

Senden bietet eine einzigartige Kombination aus Stadtnähe und Natur. Man wohnt inmitten eines einzigartigen Naherholungsgebietes mit Wäldern und Seen, nur wenige Autobahnminuten von Ulm entfernt. Nicht umsonst verzeichnet die Stadt Senden ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum auf mittlerweile über 23.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Auch für die Ulmer Bevölkerung bietet die Stadt hervorragende Einkaufsmöglichkeiten. Die Innenstadt wird durch zahlreiche Märkte belebt. Zu idyllisch gelegenen Badeseen oder in die ausgedehnten Illerwälder führt ein gut ausgebautes Radwegenetz. Kulturell, sportlich oder gesellschaftlich Interessierten bietet ein reges Vereinsleben ein breites Betätigungsfeld. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Vor Ort befinden sich Kindergärten und Grundschulen sowie eine Haupt- und Wirtschaftsschule. Der Ulmer Hauptbahnhof ist mit der Regionalbahn von Weißenhorn über Senden schnell und bequem zu erreichen.

Objektnummer: 24069002 - 89250 Senden

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2027. Endenergieverbrauch beträgt 152.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 24069002 - 89250 Senden

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