

Ulm/Söflingen

Gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung in beliebter Lage

Objektnummer: 26069021



MIETPREIS: 760 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

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

Objektnummer: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26069021	Mietpreis	760 EUR
Wohnfläche	ca. 59 m²	Nebenkosten	200 EUR
Dachform	Walmdach	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	01.10.2026	Zustand der Immobilie	gepflegt
Etage	1	Bauweise	Massiv
Zimmer	2	Ausstattung	Balkon
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1996		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 60 EUR (Miete)		

Objektnummer: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	118.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.11.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

Die Immobilie

Wohnflächenberechnung

Raum	Fläche
Bad	4,00 m ²
Balkon (6,66 m ² , anrechenbar 50 %)	3,33 m ²
Diele	4,06 m ²
Küche	6,51 m ²
Schlafen	12,81 m ²
Wohnen	27,88 m ²
Gesamtwohnfläche	58,59 m²

Objektnummer: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause in begehrter Lage von Ulm-Söflingen

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Hausmeistervollservice, in einer der beliebtesten Wohnlagen Ulms. Hier verbindet sich modernes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen des täglichen Lebens.

Mit einer Wohnfläche von ca. 59 m² überzeugt die Wohnung durch einen durchdachten Grundriss und eine geschmackvolle Ausstattung. Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Das helle Schlafzimmer sowie der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf die gemütliche Loggia, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Die Einbauküche ist mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet und Bestandteil der Mietsache. Das zeitlos gestaltete Badezimmer verfügt über weiße Fliesen und eine neutrale Sanitärausstattung. In den Wohnräumen sorgt ein gepflegter Laminatboden für ein harmonisches Gesamtbild.

Auch die Nebenräume lassen keine Wünsche offen: Ein geräumiger Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschraum im Untergeschoss sowie ein Tiefgaragenstellplatz bieten zusätzlichen Komfort. Ein abschließbarer Fahrradkeller ergänzt das Angebot.

Die Wohnung eignet sich für Menschen jeder Altersgruppe. Besonders hervorzuheben ist der barrierefreie Zugang zum Gebäude. Ein Aufzug verbindet die Tiefgarage bequem mit dem 1. Obergeschoss und ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Die attraktive Lage in Söflingen vereint urbanes Leben mit hoher Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Restaurants sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag besonders angenehm.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten Sie, uns Ihre vollständigen Kontaktdaten zu übermitteln.

Die Wohnung ist ab 01.10. bezugsfrei nach Absprache auch früher.

Hinweis: Einige Wohnräume wurden zum Schutz der Privatsphäre der derzeitigen Mieter digital möbliert bzw. bearbeitet. Die Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Visualisierung möglicher Einrichtungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

Ausstattung und Details

- * Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- * Zentrale, ruhige Lage
- * Baujahr 1996
- * Wohnfläche 59 m²
- * Gut aufgeteilter Grundriss
- * 2-Zimmer, Küche, Diele, Bad
- * Einbauküche mit Elektrogeräten und Theke
- * Schöne Loggia
- * Gepflegter Laminatboden
- * Aufzug
- * 1 Tiefgaragenplatz
- * Privates Kellerabteil
- * Waschraum im Untergeschoss
- * Abstellraum für Fahrräder
- * Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Objektnummer: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

Alles zum Standort

Söflingen ist mit seiner gelungenen Mischung aus Alt und Neu zum Wohnen besonders reizvoll.

Klosterbezirk, alter Dorfkern, neue Geschäftszentren - in Söflingen liegen Geschichte und Neuzeit nah beieinander.

Unser Mietangebot bietet von der Lage und der Wohnqualität einen optimalen Wohnsitz. Dank der zentralen Lage erreichen Sie zu Fuß, mit dem Bus oder mit dem Fahrrad beste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Dienstleister, den prächtigen historischen Klosterhof mit Wochenmarkt sowie Kulter und Gaststätten.

Sport- und Freizeitmöglichkeiten (TSG Söflingen in unmittelbarer Nähe) sind ebenfalls vor Ort.

Durch die gute Straßenbahn- und Busanbindung gelangen Sie bequem in die Ulmer City oder zum Bahnhof.

Mit dem PKW sind es nur ca. 8 Fahrminuten bis in die Ulmer Innenstadt. Die Westtangente (Kurt-Schumacher-Ring) befindet sich in der Nähe, so dass die B28, die A8 und das Donautal leicht zu erreichen sind.

Objektnummer: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

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: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tobias Saur

Turm-gasse 13, 89073 Ulm
Tel.: +49 731 - 97 73 89 0
E-Mail: ulm@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com