

Ulm

Entorno de vida exclusivo - Encantador edificio de apartamentos en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 24069027



PRECIO DE COMPRA: 1.997.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 301 m² • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 612 m²

Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

De un vistazo

Número de propiedad	24069027
Superficie habitable	ca. 301 m²
Habitaciones	16
Baños	2
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	1.997.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	20.10.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	347.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

La propiedad



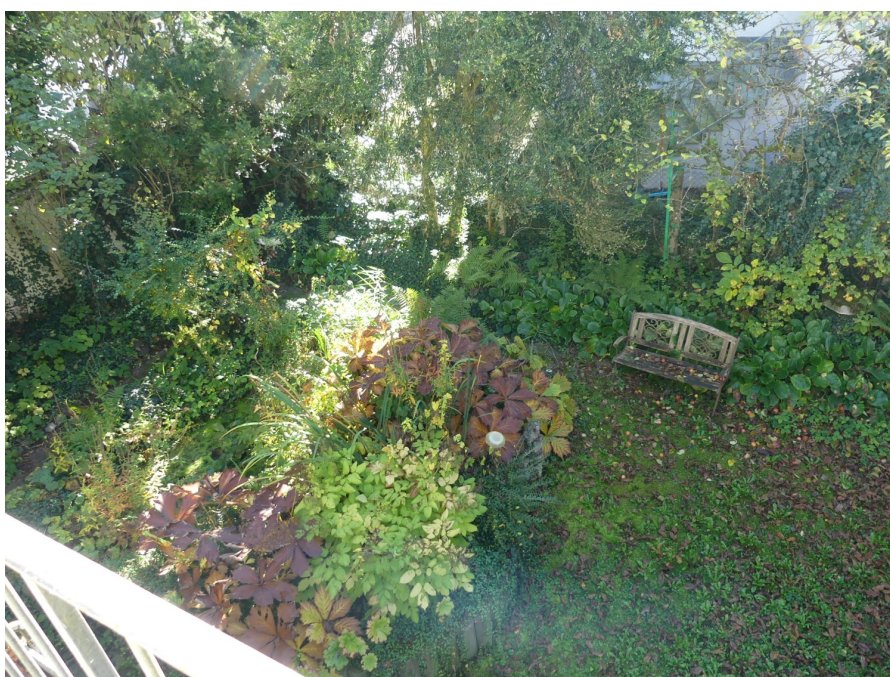
Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

La propiedad



The advertisement shows a laptop displaying a real estate website, a smartphone with a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile), and a tablet showing a search results page. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner.

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm

Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/ulm

Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

La propiedad



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

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

Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

Una primera impresión

Se vende una elegante casa multifamiliar que data de 1930. Con aproximadamente 301 m² de superficie habitable distribuidos en tres plantas, esta propiedad ofrece un amplio margen de posibilidades de diseño individual. La planta baja alberga un apartamento de diseño moderno completamente renovado, actualmente alquilado. El edificio se encuentra en excelentes condiciones y ha sido objeto de varias modernizaciones a lo largo de los años. La primera planta consta de cuatro habitaciones luminosas que se pueden usar como se desee. Un baño con bañera ofrece un relajante refugio tras un largo día. Una cocina totalmente equipada invita a cocinar en compañía. Un balcón, accesible desde el salón y otra habitación, completa esta planta. El ático, completamente terminado, alberga cuatro habitaciones adicionales, un baño con bañera y una cocina. El sótano incluye un lavadero, un trastero, seis trasteros y un cuarto de basura. El cuarto de basura da acceso a la calle, y uno de los trasteros da acceso al jardín. La ubicación, el tamaño y el estilo de esta casa son una rareza en el mercado inmobiliario de Ulm. Las líneas limpias de su diseño le confieren un encanto distintivo. No pierda esta oportunidad única. Concierte una visita hoy mismo y compruebe las numerosas ventajas de esta casa.

Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

Detalles de los servicios

- 1990 Fenster (Zweifachverglasung Kunststoff)
- 1990 Dach
- 2000 Elektrik
- 2016 EBK
- 2023 Heizung neu
- diverse Einbauschränke
- Teppichboden
- Fliesen in Küche und Bad
- Balkon
- Garten
- Garage

Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in einer der schönsten, begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen Ulms. Die herrliche Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus repräsentativen Villen und schönen Jugendstilbauten aus der Jahrhundertwende. Sie wohnen hier in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zur Donau.

Durch die Anbindung an die Autobahnen A8 und A7 sowie die Bundesstraßen B30 und B311 ist eine sehr gute Infrastruktur gegeben. Die nahe gelegenen Flughäfen Stuttgart, Augsburg, München und Memmingen sind über den ICE-Haltepunkt Ulm schnell zu erreichen.

Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 347.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marion Leplat

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com