

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 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 16 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 612 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **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	Precio de compra	1.997.000 EUR
Superficie habitable	ca. 301 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Habitaciones	16	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	2	Estado de la propiedad	para reformar
Año de construcción	1930	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	347.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	20.10.2034	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	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



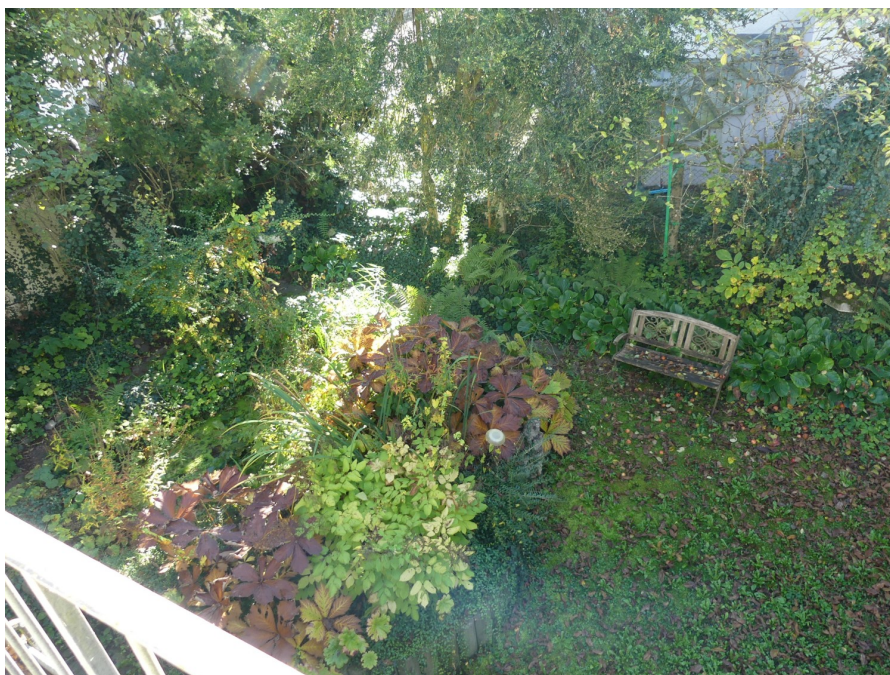
Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

## 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



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

Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

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](mailto:ulm@von-poll.com)

Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm

## Una primera impresión

Se vende una elegante casa multifamiliar que data de 1930. Con aproximadamente 301 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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 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.

**Número de propiedad: 24069027 - 89077 Ulm**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Tobias Saur**

---

**Turmgasse 13, 89073 Ulm**  
**Tel.: +49 731 - 97 73 89 0**  
**E-Mail: [ulm@von-poll.com](mailto:ulm@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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