Ulm

Attraktives Mehrfamilienhaus in ruhiger und erstklassiger Lage Ulms

Número de propiedad: 25069008

PRECIO DE COMPRA: 2.199.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 298 m^2 • **HABITACIONES:** 12.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 623 m^2

Número de propiedad: 25069008 - 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: 25069008 - 89077 Ulm

De un vistazo

Número de propiedad	25069008
Superficie habitable	ca. 298 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12.5
Baños	5
Año de construcción	1933
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	2.199.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25069008 - 89077 Ulm

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	08.05.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	183.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25069008 - 89077 Ulm

La propiedad

Número de propiedad: 25069008 - 89077 Ulm

La propiedad

Número de propiedad: 25069008 - 89077 Ulm

La propiedad

Número de propiedad: 25069008 - 89077 Ulm

La propiedad

Número de propiedad: 25069008 - 89077 Ulm

La propiedad

Número de propiedad: 25069008 - 89077 Ulm

La propiedad

Número de propiedad: 25069008 - 89077 Ulm

La propiedad

Número de propiedad: 25069008 - 89077 Ulm

La propiedad

Número de propiedad: 25069008 - 89077 Ulm

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

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 of the World | www.von-poll.com/ulm

Número de propiedad: 25069008 - 89077 Ulm

La propiedad

Número de propiedad: 25069008 - 89077 Ulm

La propiedad

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

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

Número de propiedad: 25069008 - 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: 25069008 - 89077 Ulm

Una primera impresión

Das im Jahr 1933 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in einer der beliebtesten und zugleich ruhigsten Wohnlagen Ulms, auf einem großzügigen Grundstück von 623 m².

Die Immobilie umfasst eine Gesamtwohnfläche von ca. 298 m², die sich auf drei Wohneinheiten verteilt. Diese sind durch eine helle und lichtdurchflutete Atmosphäre gekennzeichnet und wurden kontinuierlich instandgehalten und modernisiert.

Die Erdgeschosswohnung bietet 4,5 Zimmer, zwei Badezimmer, eine Küche und einen direkten Zugang zur großen Terrasse sowie einen sorgfältig gestalteten Gartenbereich, der insbesondere für Familien oder Naturliebhaber attraktiv ist.

Im darüber liegenden Stockwerk befindet sich eine weitere Wohneinheit, die über 4,5 Zimmer, zwei Badezimmer und eine Küche verfügt. Die vorliegende Wohneinheit besticht durch einen Balkon und eine helle, freundliche Raumaufteilung.

Die Dachgeschosswohnung verfügt über 3,5 Zimmer, ein Badezimmer und eine Küche. Die Räumlichkeit bietet eine exzellente Aussicht auf den Garten sowie einen Blick auf das Ulmer Münster.

Im Untergeschoss befinden sich vier Kellerräume, ein Wasch- und Wirtschaftsraum sowie der Heizraum. Die Garage ist direkt vom Untergeschoss aus zugänglich.

Derzeit sind alle drei Wohnungen der Immobilie vermietet. Die Realisierung individueller Wohnkonzepte wird durch diese Immobilie ermöglicht. Zu diesem Potenzial zählen die Selbstnutzung, das Mehrgenerationenwohnen oder die Kapitalanlage für Investoren.

Número de propiedad: 25069008 - 89077 Ulm

Detalles de los servicios

- 3 vermietete Wohneinheiten
- Sanierung und Ausbau Dachstuhl (2005)
- Elektrik (2005)
- Gas-Kombitherme (2024)
- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett
- Balkon
- Garten
- Garage

Número de propiedad: 25069008 - 89077 Ulm

Todo sobre la ubicación

In einer der schönsten, begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen Ulms befindet sich diese Immobilie. Die prächtige Umgebungsbebauung besteht zum überwiegenden Teil aus repräsentativen Villen und ansprechenden Jugendstilbauten aus der Jahrhundertwende. Sie wohnen hier in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zur Donau, die Sie bequem zu Fuß erreichen können.

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

Número de propiedad: 25069008 - 89077 Ulm

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.5.2032.
Endenergiebedarf beträgt 183.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25069008 - 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