

Ulm

Cómodo apartamento de 3 habitaciones con balcón en Ulm-Böfingen

Número de propiedad: 25069017



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25069017 - 89075 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: 25069017 - 89075 Ulm

De un vistazo

Número de propiedad	25069017	Precio de compra	298.000 EUR
Superficie habitable	ca. 77 m ²	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1965		

Número de propiedad: 25069017 - 89075 Ulm

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	92.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.06.2027	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2012

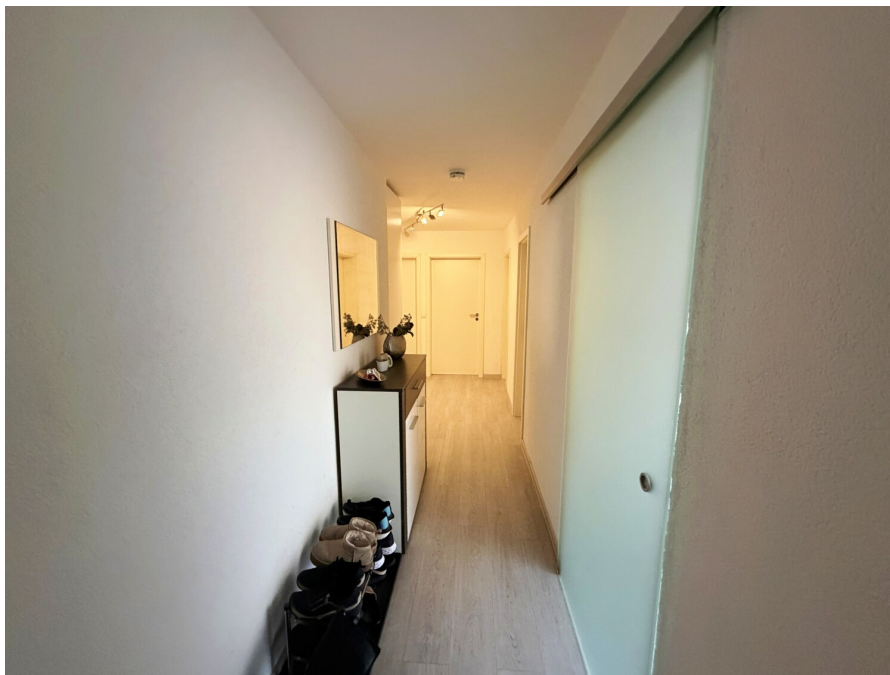
Número de propiedad: 25069017 - 89075 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 25069017 - 89075 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 25069017 - 89075 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 25069017 - 89075 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 25069017 - 89075 Ulm

La propiedad



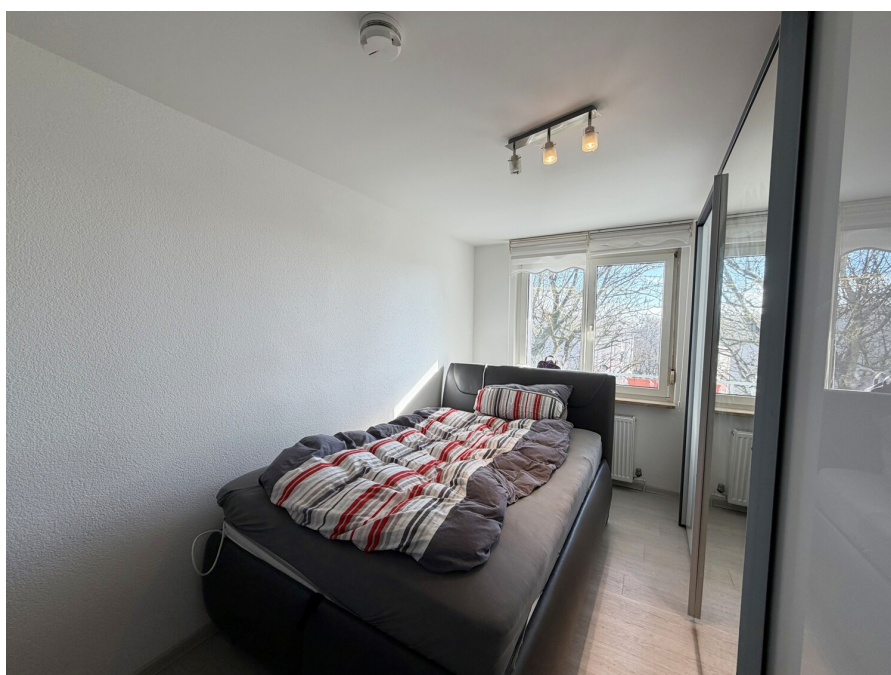
Número de propiedad: 25069017 - 89075 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 25069017 - 89075 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 25069017 - 89075 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 25069017 - 89075 Ulm

La propiedad



Número de propiedad: 25069017 - 89075 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

VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm

Número de propiedad: 25069017 - 89075 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

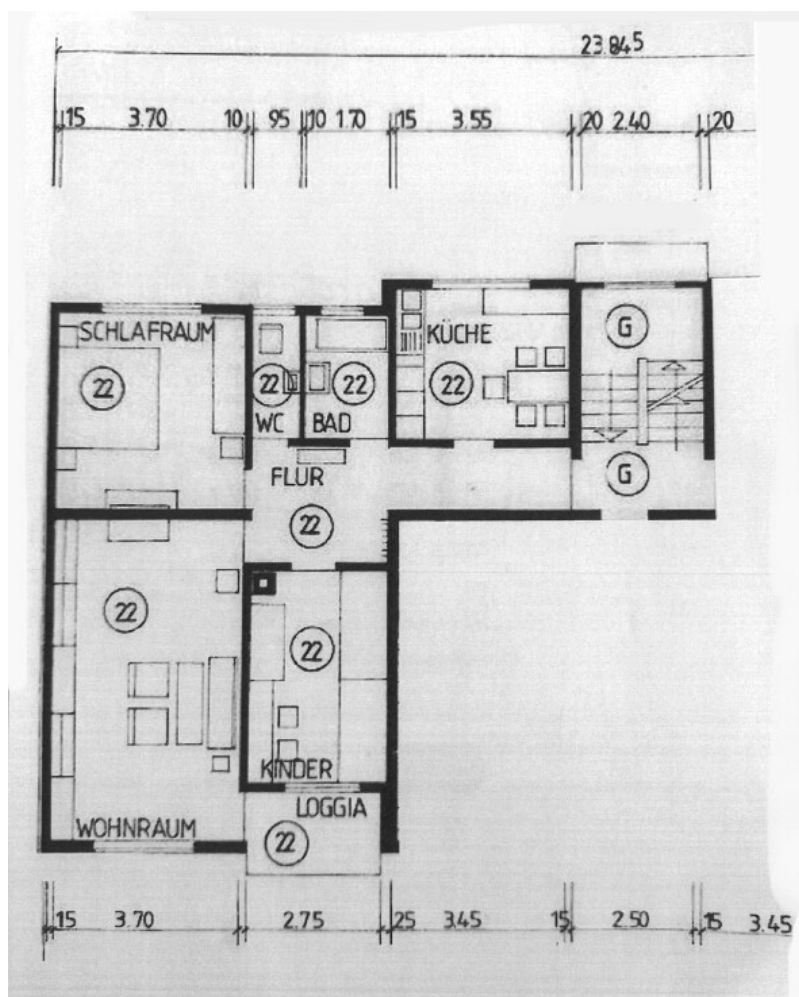
Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/ulm

Número de propiedad: 25069017 - 89075 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: 25069017 - 89075 Ulm

Una primera impresión

Este encantador apartamento, renovado en 2019, presume de una distribución impecable, estancias luminosas y un ambiente acogedor. Ubicado en un edificio de nueve viviendas en perfecto estado, ofrece aproximadamente 77 metros cuadrados de espacio habitable con tres estancias versátiles. El amplio recibidor facilita el acceso a todas las estancias. La cocina independiente y funcional está equipada con electrodomésticos modernos y ofrece amplio espacio para dar rienda suelta a su creatividad culinaria. Dos habitaciones adicionales ofrecen un uso versátil y son ideales como dormitorios, habitaciones infantiles o despachos. El luminoso salón es el corazón del apartamento y ofrece acceso directo al balcón, perfecto para relajarse al aire libre. El baño cuenta con bañera y conexión para lavadora, lo que ofrece una práctica comodidad. Un aseo independiente completa las comodidades. Una bodega privada ofrece espacio de almacenamiento adicional. También hay un almacén para bicicletas y un tendedero compartido. Hay plazas de aparcamiento para residentes frente al edificio. Estas unidades no se alquilan ni se venden actualmente, pero están disponibles para su ocupación. En general, el apartamento se presenta como un hogar acogedor y bien cuidado, ofreciendo una opción atractiva para personas solteras, parejas y familias pequeñas gracias a su armoniosa distribución y mobiliario. El precio de venta es negociable, lo que permite a los interesados elaborar una oferta personalizada. Esperamos su contacto y estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25069017 - 89075 Ulm

Detalles de los servicios

- **Renovierung im Jahr 2019**
- **Fernwärme**
- **Fenster mit zweifacher Kunststoffverglasung**
- **Bodenbeläge aus Fliesen und Vinyl**
- **Einbauküche mit elektronischen Geräten**
- **Fahrradraum**
- **Trockenraum**

Número de propiedad: 25069017 - 89075 Ulm

Todo sobre la ubicación

Die Lage in einem ruhigen und zugleich sehr gut angebundenen Wohnumfeld bietet eine ausgewogene Mischung aus urbaner Nähe und erholsamer Zurückgezogenheit. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgungseinrichtungen sowie verschiedene Dienstleister sind in kurzer Distanz erreichbar. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen im näheren Umfeld sorgen für ein attraktives Angebot für Familien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Buslinien verbinden das Wohngebiet in regelmäßigen Zeitabständen mit der Ulmer Innenstadt sowie weiteren Stadtteilen. Auch mit dem Auto gelangt man schnell zu den wichtigen Verkehrsachsen der Region.

Grünflächen, Spielplätze und weitläufige Wege für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten prägen das Bild des umliegenden Wohngebiets. Die Kombination aus guter Infrastruktur, angenehmer Nachbarschaft und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht diese Lage besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und alle, die Wert auf ein ausgewogenes Wohnumfeld legen.

Número de propiedad: 25069017 - 89075 Ulm

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.6.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 92.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Alle im Exposé veröffentlichten Angaben, insbesondere zur (Wohn-)Fläche sowie (Wohn-)Flächenberechnungsmethode, sind ungeprüfte Angaben des Auftraggebers und können vom aktuellen Stand abweichen. Die (Wohn-)Flächenangaben stellen "circa"-Flächenangaben, also nur Näherungswerte, dar. Sämtliche im Exposé abgedruckten

Grundrisspläne und Lichtbilder dienen lediglich der Visualisierung, sind nicht maßstäblich und können vom aktuellen Stand abweichen. Irrtum und Fehler bleiben vorbehalten.

Número de propiedad: 25069017 - 89075 Ulm

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tobias Saur

Turmngasse 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