

Ulm / Wiblingen

Viel Platz im Erdgeschoss

Número de propiedad: 26069016



PRECIO DEL ALQUILER: 1.300 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26069016 - 89079 Ulm / Wiblingen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26069016 - 89079 Ulm / Wiblingen

De un vistazo

Número de propiedad	26069016
Superficie habitable	ca. 105 m ²
Habitaciones	4
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio del alquiler	1.300 EUR
Costes adicionales	575 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Sauna, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26069016 - 89079 Ulm / Wiblingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	17.03.2029
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	125.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1979

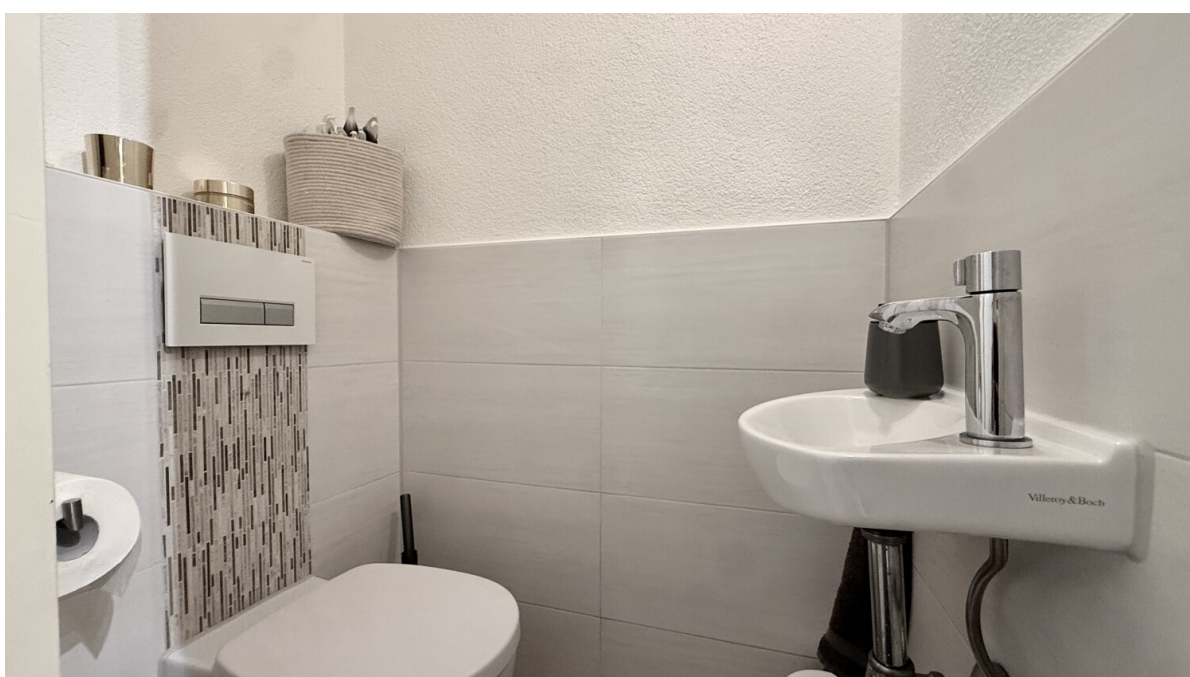
Número de propiedad: 26069016 - 89079 Ulm / Wiblingen

La propiedad



Número de propiedad: 26069016 - 89079 Ulm / Wiblingen

La propiedad



Número de propiedad: 26069016 - 89079 Ulm / Wiblingen

La propiedad



Número de propiedad: 26069016 - 89079 Ulm / Wiblingen

La propiedad



Número de propiedad: 26069016 - 89079 Ulm / Wiblingen

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: 26069016 - 89079 Ulm / Wiblingen

Una primera impresión

Diese großzügige Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 105?m² Wohnfläche einen komfortablen Lebensmittelpunkt, der sowohl funktional als auch ansprechend gestaltet ist. Mit insgesamt vier Zimmern eignet sich das Objekt ideal für unterschiedliche Lebenssituationen – sei es für Familien, Paare oder das Arbeiten im Homeoffice.

Das Gebäude präsentiert sich als moderner, mehrgeschossiger Wohnkomplex, dessen zeitgemäße Architektur durch klare Linien und farbliche Akzente an der Fassade Akzente setzt. Die gepflegte Grünanlage rund um das Haus schafft einen angenehmen Rahmen und gibt der Immobilie einen freundlichen Charakter. Über einen Eingang mit wenigen Stufen erreicht man die Wohnung, die sich in einem ausgesprochen gepflegten Zustand befindet.

Beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer, das viel Raum für gemütliche Stunden bietet. Die Bodenflächen sind mit einem hochwertigen, hellen Holzdekor ausgeführt, was dem Raum eine warme Atmosphäre verleiht. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und bieten einen Ausblick auf die umgebende Begrünung. Ein Zugang führt direkt auf einen überdachten Balkon mit stilvoller Brüstung, der genügend Platz für Sitzgelegenheiten und Pflanzen bietet und so zusätzliche Nutzfläche im Freien schafft.

Die separate Küche überzeugt mit modernen, weißen Einbaufonten und viel Stauraum, ergänzt durch eine komfortable Arbeitsplatte sowie hochwertige Elektrogeräte. Dank großzügigem Fenster mit Blick ins Grüne gelingt hier Kochen bei angenehmen Lichtverhältnissen.

Das Badezimmer entspricht hohen Ansprüchen an Funktionalität und Design: Es ist mit einer schwellenarmen Dusche, einer Badewanne sowie hängendem WC ausgestattet. Ein separates Gäste-WC mit Handwaschbecken steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung hält insgesamt vier abgeschlossene Zimmer bereit: Das Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon überzeugt durch seine helle Gestaltung und die Möglichkeit, Schränke und Kommoden problemlos zu platzieren. Das Kinderzimmer bietet ausreichend Fläche für Spiel und Erholung. Das Arbeitszimmer verfügt über große Fenster, einen strukturierten Grundriss und lässt sich vielseitig nutzen – für das Homeoffice, als Bibliothek oder weiteres Schlafzimmer.

Ein durchdachter Grundriss sorgt für kurze Wege zwischen den einzelnen Räumen und eine angenehme Wohnatmosphäre. Alle Zimmer sind aus dem zentralen Flur erreichbar und

bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Zusammengefasst erwartet Sie eine Wohnung, die auf ca. 105?m² Wohnfläche optimal strukturierte Räume für modernes Wohnen zur Verfügung stellt. Die Kombination aus großzügigem Wohnzimmer, separater Küche, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, Balkon sowie weiteren Wohn- und Arbeitsbereichen bietet zahlreiche Optionen zur individuellen Gestaltung.

Número de propiedad: 26069016 - 89079 Ulm / Wiblingen

Todo sobre la ubicación

Ulm präsentiert sich als eine lebenswerte Stadt mit einer ausgewogenen Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die Stadt überzeugt durch ihre wirtschaftliche Stabilität, ein umfassendes Bildungsangebot sowie eine hervorragende medizinische Versorgung, die Familien ein sicheres und förderndes Umfeld bietet. Die ruhigen, familienfreundlichen Vororte laden mit ihrer niedrigen Kriminalitätsrate und der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zu einem entspannten und zugleich aktiven Lebensstil ein.

Im Stadtbezirk 89079, insbesondere in Wiblingen und den umliegenden dörflichen Quartieren, finden Familien ein besonders harmonisches Wohnumfeld vor. Hier verbinden sich ländliche Idylle und moderne Lebensqualität auf ideale Weise. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine lebendige Gemeinschaft aus, die von einer ausgewogenen Altersstruktur geprägt ist und zahlreiche Möglichkeiten für gemeinsame Freizeitgestaltung bietet. Die ruhige Atmosphäre und die Nähe zu Naturflächen schaffen einen sicheren Rückzugsort für Kinder und Eltern gleichermaßen.

Für Familien besonders attraktiv ist die hervorragende Infrastruktur im Bereich Bildung und Gesundheit. Kindergärten wie der Evangelische Kindergarten Zachäus sind in nur etwa drei Minuten zu Fuß erreichbar, während mehrere Grundschulen, darunter die Grundschule am Tannenplatz Wiblingen, in einem Umkreis von sechs bis sieben Minuten bequem zu Fuß erreichbar sind. Weiterführende Schulen wie das Albert-Einstein-Gymnasium liegen ebenfalls nur rund acht Minuten zu Fuß entfernt. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Hausärzte, Kinderärzte sowie Apotheken in fünf bis sechs Minuten Fußweg gesichert, was gerade für Familien mit kleinen Kindern ein beruhigendes Plus an Sicherheit bedeutet. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Spielplätze und Sportanlagen sind in wenigen Minuten erreichbar, und das Bürgerzentrum Wiblingen lädt zu kulturellen und gemeinschaftlichen Aktivitäten ein. Für entspannte Stunden im Grünen bieten nahegelegene Parks wie der Lustgarten Raum für Erholung und Bewegung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in drei bis vier Minuten Fußweg gewährleistet, sodass auch Ausflüge und tägliche Wege unkompliziert gestaltet werden können.

Diese Kombination aus sicherer, naturnaher Wohnlage, exzellenter Bildungs- und Gesundheitsinfrastruktur sowie vielfältigen Freizeitangeboten macht Ulm 89079 zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine behütete und zugleich lebendige Umgebung legen. Hier finden Eltern und Kinder beste Voraussetzungen für eine glückliche und gesunde Zukunft.

Número de propiedad: 26069016 - 89079 Ulm / Wiblingen

Otros datos

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: 26069016 - 89079 Ulm / Wiblingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tobias Saur

Turm-gasse 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