

Ulm

Cadre de vie exclusif - Immeuble d'appartements de charme dans un emplacement privilégié

CODE DU BIEN: 24069027



PRIX D'ACHAT: 1.997.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 301 m² • PIÈCES: 16 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 612 m²

CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24069027
Surface habitable	ca. 301 m²
Pièces	16
Salles de bains	2
Année de construction	1930
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.997.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	347.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.10.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

La propriété



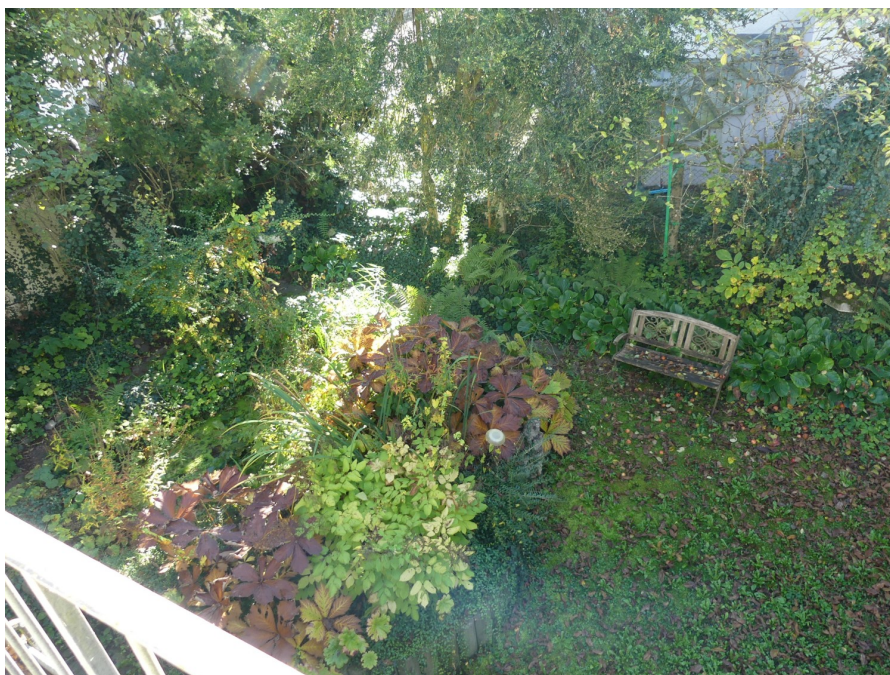
CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

La propriété



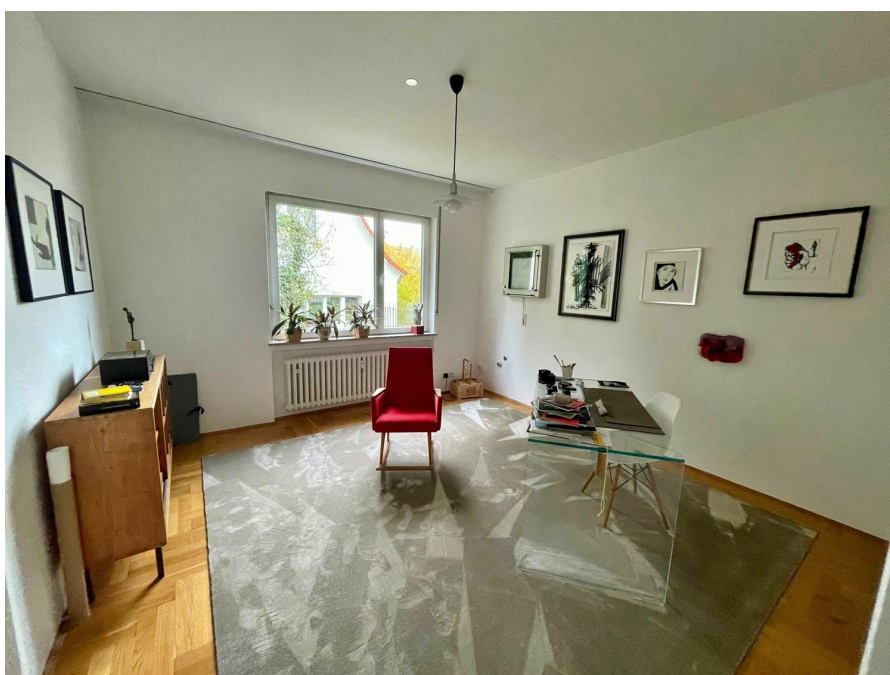
CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

La propriété



CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

Une première impression

À vendre : une élégante maison multifamiliale datant de 1930. Avec environ 301 m² de surface habitable répartis sur trois niveaux, cette propriété offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Le rez-de-chaussée abrite un appartement entièrement rénové et au design moderne, actuellement loué. L'immeuble est en excellent état et a bénéficié de plusieurs travaux de modernisation au fil des ans. Le premier étage se compose de quatre pièces lumineuses modulables. Une salle de bains avec baignoire offre un havre de paix après une longue journée. Une cuisine entièrement équipée invite à cuisiner ensemble. Un balcon, accessible depuis le salon et une autre pièce, complète cet étage. Les combles aménagés comprennent quatre pièces supplémentaires, une salle de bains avec baignoire et une cuisine. Le sous-sol comprend une buanderie, un cellier, six caves et un local à ordures. Ce dernier donne sur la rue, et l'une des caves donne accès au jardin. L'emplacement, la taille et le style de cette maison en font un bien rare sur le marché immobilier d'Ulm. La pureté des lignes de son architecture lui confère un charme unique. Ne ratez pas cette occasion unique. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite et découvrez par vous-même les nombreux atouts de cette maison.

CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tobias Saur

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com