

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 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 16 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 612 m<sup>2</sup>**

---

CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- 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	Prix d'achat	1.997.000 EUR
Surface habitable	ca. 301 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Pièces	16	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	2	État de la propriété	A rénover
Année de construction	1930	Technique de construction	massif
Place de stationnement	2 x Garage	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/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.10.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1930

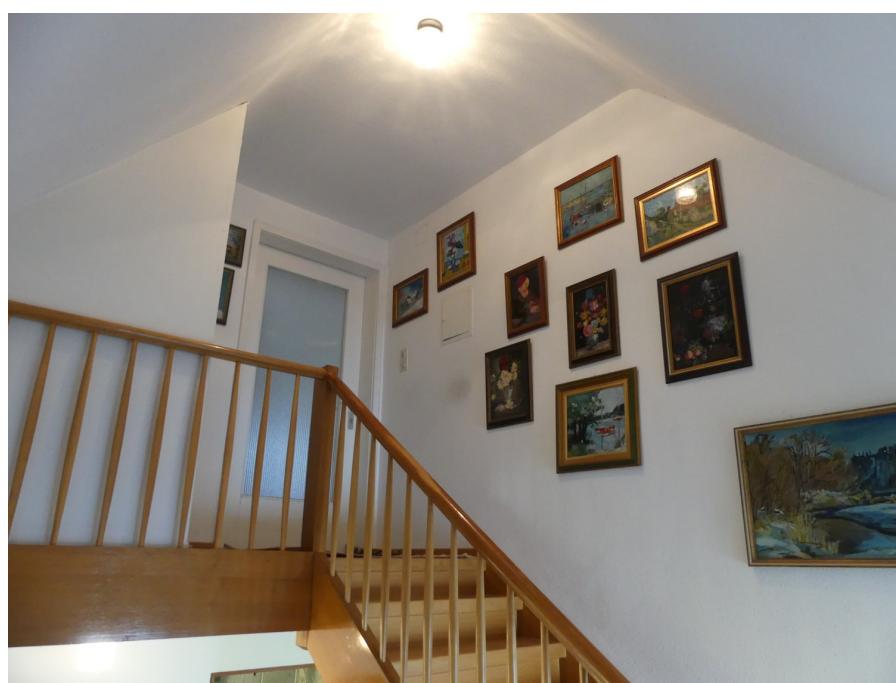
CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

## 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



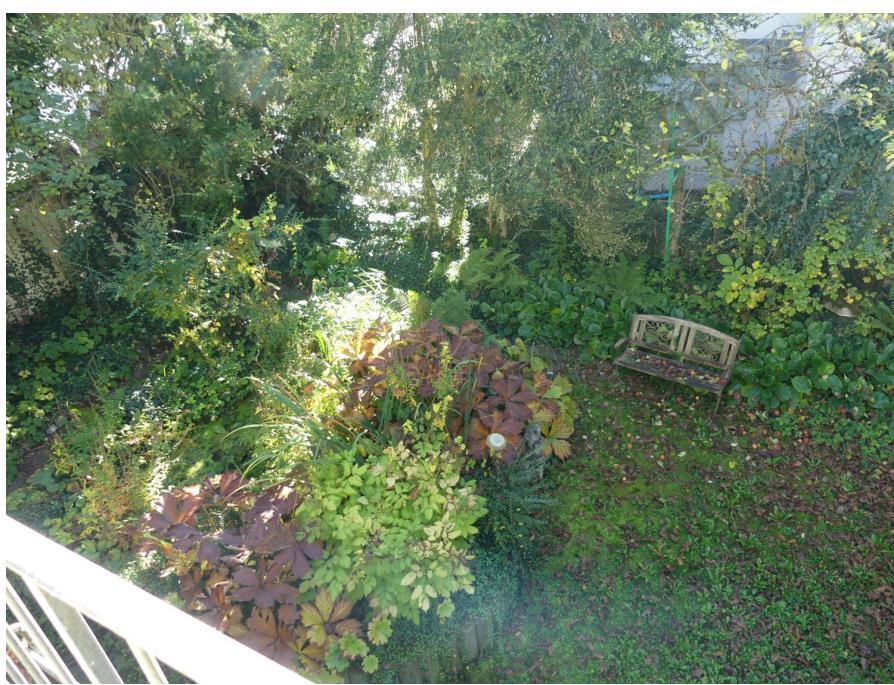
CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

## 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



CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

## La propriété



CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

## La propriété



CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm

## La propriété

**VP** VON POLL  
FINANCE

### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung berechnen



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

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD | [www.von-poll.com/ulm](http://www.von-poll.com/ulm)

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

**CODE DU BIEN: 24069027 - 89077 Ulm**

## Une première impression

À vendre : une élégante maison multifamiliale datant de 1930. Avec environ 301 m<sup>2</sup> 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
- Fließen 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/(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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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

---

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

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

---

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