

Ulm

Immeuble d'appartements attrayant dans un quartier calme et privilégié d'Ulm

CODE DU BIEN: 25069008



PRIX D'ACHAT: 2.199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 298 m² • PIÈCES: 12.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 623 m²

CODE DU BIEN: 25069008 - 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: 25069008 - 89077 Ulm

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25069008
Surface habitable	ca. 298 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12.5
Salles de bains	5
Année de construction	1933
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	2.199.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25069008 - 89077 Ulm

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	08.05.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	183.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2004

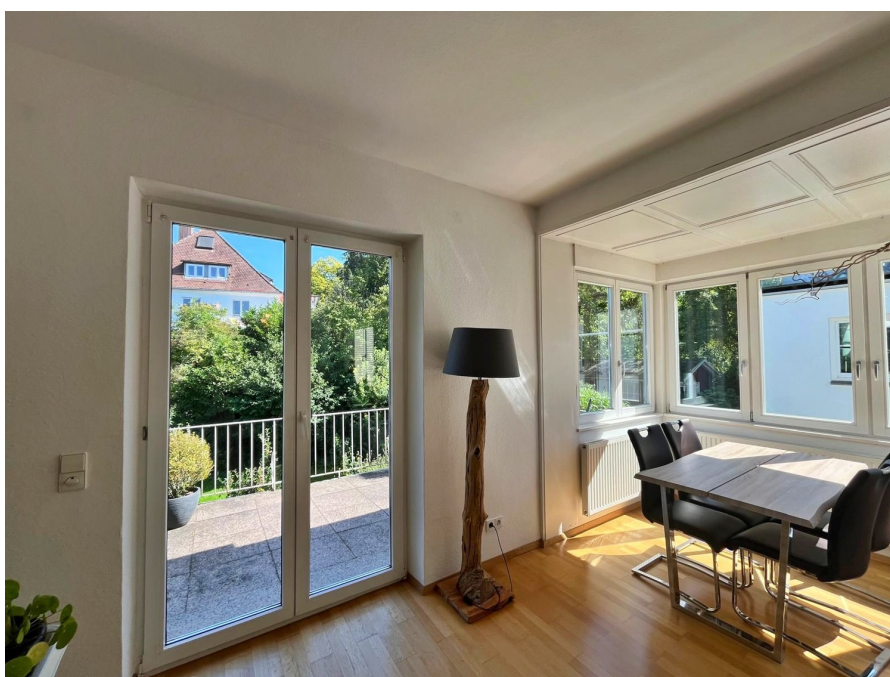
CODE DU BIEN: 25069008 - 89077 Ulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25069008 - 89077 Ulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25069008 - 89077 Ulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25069008 - 89077 Ulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25069008 - 89077 Ulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25069008 - 89077 Ulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25069008 - 89077 Ulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25069008 - 89077 Ulm

La propriété



CODE DU BIEN: 25069008 - 89077 Ulm

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25069008 - 89077 Ulm

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm



VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

CODE DU BIEN: 25069008 - 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: 25069008 - 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: 25069008 - 89077 Ulm

Une première impression

Construite en 1933, cette maison multifamiliale est située dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés et les plus calmes d'Ulm, sur un terrain spacieux de 623 m². La propriété offre une surface habitable totale d'environ 298 m², répartie sur trois appartements. Ces appartements, baignés de lumière, ont été constamment entretenus et modernisés. L'appartement du rez-de-chaussée comprend 4 pièces et demie, deux salles de bains, une cuisine et un accès direct à une grande terrasse et à un jardin paysager soigné, ce qui le rend particulièrement attractif pour les familles ou les amoureux de la nature. Le premier étage abrite un autre appartement de 4 pièces et demie, deux salles de bains et une cuisine. Cet appartement bénéficie d'un balcon et d'une distribution lumineuse et accueillante. L'appartement du dernier étage offre 3 pièces et demie, une salle de bains et une cuisine. Il offre une vue imprenable sur le jardin et la cathédrale d'Ulm. Le sous-sol comprend quatre pièces de rangement, une buanderie et une chaufferie. Le garage est accessible directement depuis le sous-sol. Actuellement, les trois appartements de la propriété sont loués. Cette propriété offre la possibilité de concrétiser différents concepts d'habitat, notamment l'occupation par le propriétaire, l'habitat multigénérationnel ou les propriétés d'investissement.

CODE DU BIEN: 25069008 - 89077 Ulm

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25069008 - 89077 Ulm

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25069008 - 89077 Ulm

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 25069008 - 89077 Ulm

Contact

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

Marion Leplat

Turmgasse 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