

Ulm - Wiblingen

Mehr Ebenen. Mehr Möglichkeiten.

CODE DU BIEN: 26069003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 131 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 342 m²

CODE DU BIEN: 26069003 - 89079 Ulm - Wiblingen

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 26069003 - 89079 Ulm - Wiblingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26069003	Prix d'achat	550.000 EUR
Surface habitable	ca. 131 m ²	Type de bien	Maison en bande de tête
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1976	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 26069003 - 89079 Ulm - Wiblingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Cogénération renouvelable	Consommation d'énergie	201.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.02.2036	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 26069003 - 89079 Ulm - Wiblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26069003 - 89079 Ulm - Wiblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26069003 - 89079 Ulm - Wiblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26069003 - 89079 Ulm - Wiblingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26069003 - 89079 Ulm - Wiblingen

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: 26069003 - 89079 Ulm - Wiblingen

La propriété



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.



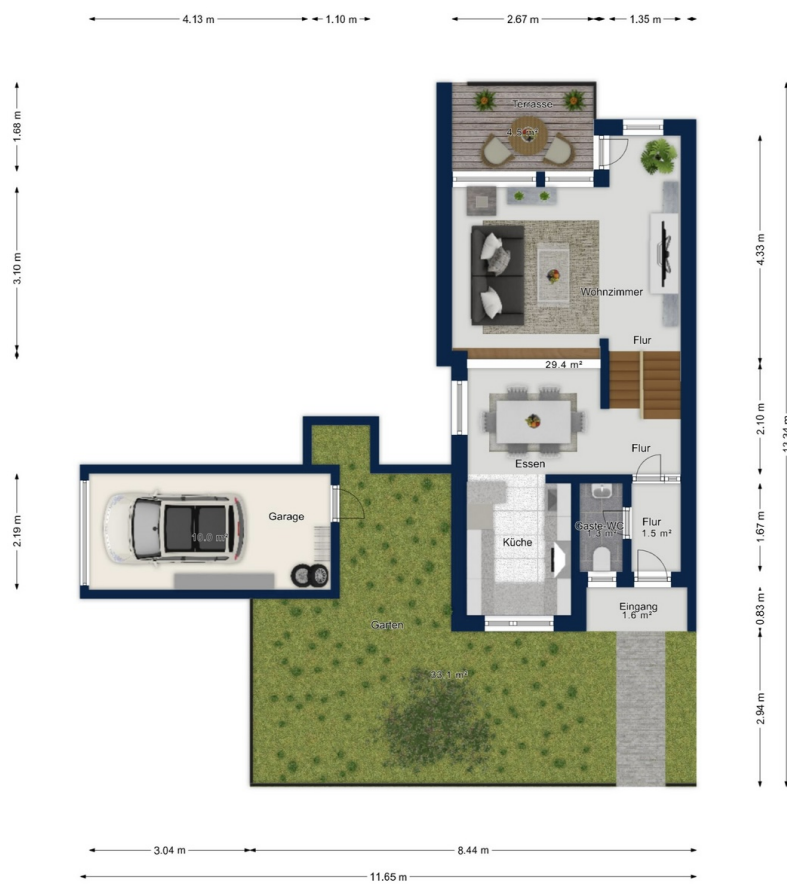
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

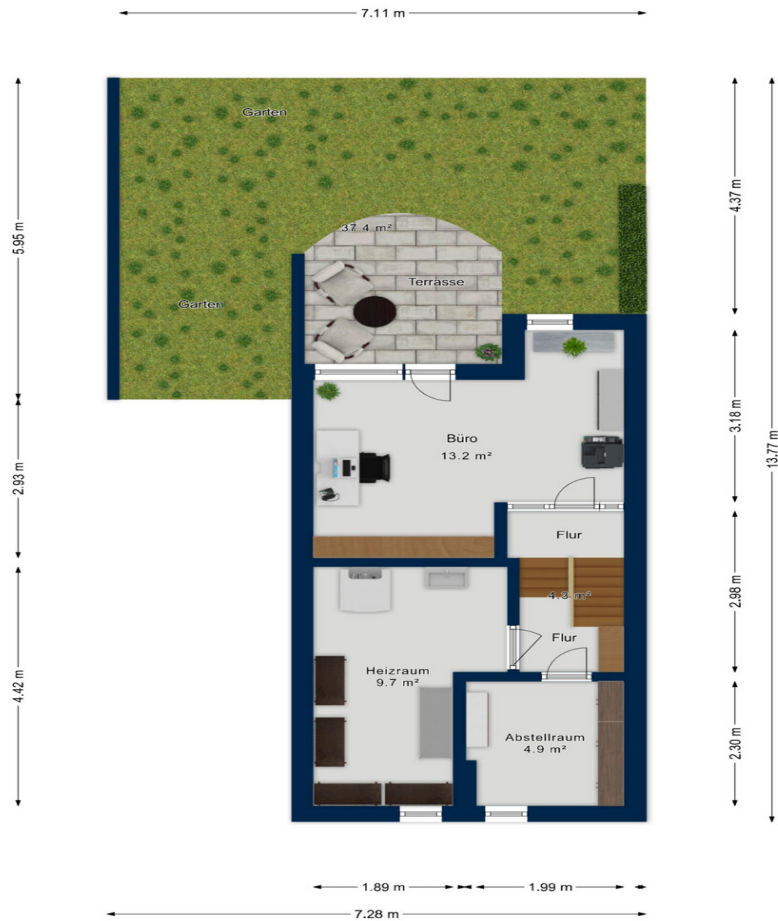
T.: 0731 - 97 73 89 0

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

CODE DU BIEN: 26069003 - 89079 Ulm - Wiblingen

Plans d'étage





Kopierplan, nicht maßstablich

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: 26069003 - 89079 Ulm - Wiblingen

Une première impression

Dieses Reihenendhaus präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 131 m² und bietet Raum für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Das Grundstück umfasst ca. 342 m² und schafft damit ein angenehmes Gleichgewicht zwischen Nutzfläche und Außenbereich. Mit insgesamt vier Zimmern eröffnet das Haus vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für die individuelle Entfaltung der Bewohner.

Das im Jahr 1976 erbaute Haus überzeugt durch eine Kombination ausgewählter Ausstattungsdetails. Ein besonderes Merkmal ist der hochwertige Travertinboden, der dem Innenraum ein harmonisches Ambiente verleiht. Für Behaglichkeit sorgt die integrierte Fußbodenheizung. Die Wärmeversorgung erfolgt zudem wartungsarm, umweltfreundlich und effizient über Fernwärme.

Der Außenbereich hält mehrere Rückzugsmöglichkeiten bereit: Der Balkon bietet weite Ausblicke, während die Terrasse unmittelbar vor dem Wohnzimmer zum Verweilen im Freien einlädt. Zusätzlich verfügt das Haus über einen Freisitz, der sich ideal für entspannte Stunden im Garten eignet.

Ein weiteres Plus ist die Einzelgarage direkt an der Grundstücksgrenze, die bequeme und witterungsunabhängige Parkmöglichkeiten garantiert und die Möglichkeit der Stromversorgung bietet.

Die Lage des Hauses verbindet komfortables Wohnen in einem Reihenendhaus mit den Vorzügen eines größeren Grundstücks; nur ein direkter Nachbar und zusätzlichen Fenstern.

Durch den Einsatz hochwertiger Materialien und die technische Ausstattung mit

Fernwärme und Fußbodenheizung entspricht das Reihenendhaus modernen Anforderungen an Energieeffizienz und Komfort. Diese Merkmale unterstreichen die Wertigkeit des Angebots und schaffen eine ausgezeichnete Grundlage für die individuelle Wohnraumgestaltung.

CODE DU BIEN: 26069003 - 89079 Ulm - Wiblingen

Tout sur l'emplacement

Ulm besticht als lebenswerte kleine Großstadt mit einem stabilen und wohlhabenden Bevölkerungsprofil. Die Stadt überzeugt durch eine starke wirtschaftliche Basis in den Bereichen Fertigung, Technik und Engineering, gepaart mit einer niedrigen Arbeitslosigkeit und einer internationalen Vielfalt, die eine lebendige und zukunftsorientierte Gemeinschaft fördert. Diese Rahmenbedingungen schaffen ein sicheres und nachhaltiges Umfeld, das besonders für Familien mit Blick auf eine wertbeständige Immobilieninvestition von großem Interesse ist.

Der Stadtteil Wiblingen bietet Familien ein besonders attraktives Umfeld, das durch eine hervorragende Infrastruktur und eine Vielzahl an Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten besticht. In unmittelbarer Nähe finden sich mehrere Spielplätze, die in nur zwei bis drei Minuten zu Fuß erreichbar sind und damit ideale Orte für Kinder zum Spielen und Entdecken bieten. Sportbegeisterte Familien profitieren von nahegelegenen Sportanlagen. Für kulturelle und gemeinschaftliche Aktivitäten laden das Bürgerzentrum Wiblingen sowie das Gemeindezentrum ein, die in etwa sieben Minuten zu Fuß erreichbar sind und das nachbarschaftliche Leben bereichern.

Besonders hervorzuheben ist das umfassende Bildungsangebot, das von Kindergärten wie dem Kinderladen Wiblingen, der nur zwei Minuten entfernt liegt, bis hin zu Grund- und weiterführenden Schulen wie der Grundschule am Tannenplatz und dem Schulzentrum Ulm-Wiblingen Albert-Einstein-Gymnasium reicht, die alle in einem Radius von maximal zehn Gehminuten liegen. Diese Nähe ermöglicht kurze und sichere Wege für Kinder und Jugendliche. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls hervorragend gewährleistet: Hausärzte, Zahnärzte und Apotheken befinden sich in nur fünf bis sechs Minuten Fußweg. Einen Steinwurf

entfernt eröffnet außerdem der Gögglinger Wald, mit seinen weitläufigen Forstwegen und dem Trimm-Dich-Pfad, vielfältige Möglichkeiten für Erholung und sportliche Aktivität im Grünen.

Auch die Nahversorgung ist optimal: Supermärkte sind in rund sechs Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine bequeme Versorgung im Alltag. Für entspannte Momente sorgen charmante Cafés und Restaurants in fußläufiger Entfernung, die zum Verweilen und Genießen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere nahegelegene Bushaltestellen, die in vier bis fünf Minuten zu Fuß erreichbar sind, sehr gut gewährleistet und erleichtert den Familienalltag zusätzlich.

CODE DU BIEN: 26069003 - 89079 Ulm - Wiblingen

Plus d'informations

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: 26069003 - 89079 Ulm - Wiblingen

Contact

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

Tobias Saur

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