

## Ulm

????????????? ?????????????? ?????????????? - ??????????????  
????????????????? ?? ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 24069027



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.997.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 301 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 16 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 612 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

?? ??? ??????

??????? ????????	24069027	???? ??????	1.997.000 EUR
??????????	ca. 301 m <sup>2</sup>	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	16		
????????	2		
???? ???????????	1930		
????? ????????????	2 x ??????	???????? ????????????	??????
		??????	?????, ??????????????? ???????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

?????????? ???? ?????

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	?????? ?????? ??????	?????? ?????? ??????????	347.10 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ?????? ??	20.10.2034	????????? ????????????? ?????????	H
???? ??????????	?????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1930

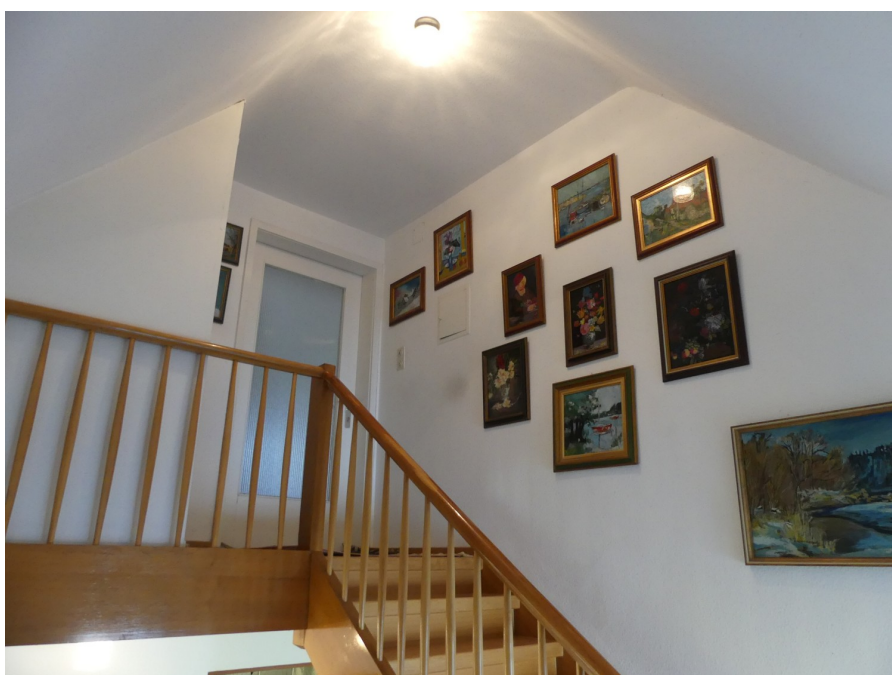
Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

?? ????????



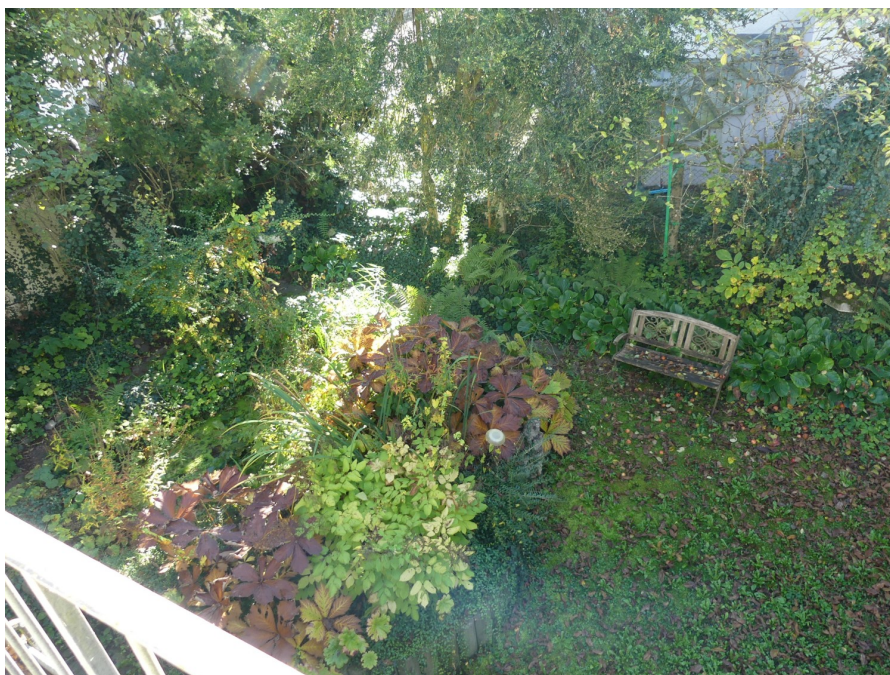
Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

?? ????????



## 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)

Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

???

???????? ???? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?? 1930. ?? ??????? 301 ??.  
????? ?????????? ?? ????? ???????, ????? ?? ??????? ?????????? ?????? ??? ???? ?????????  
????????????? ?????????????? ?? ??????? ?????????? ?? ?????? ?????????????????, ??????????  
?????????????? ??????????????, ?? ?????? ?????????????????? ?????? ?? ??????. ?? ?????? ?????? ??  
???????? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????????????????? ?????????? ?? ?????? ??  
????????? ? ?????? ?????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??  
????????????????????? ?????? ??????????????. ?? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ??????????????  
????????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ??????????????  
?? ?????????????? ??????. ?? ??????????, ?????????????? ?? ?? ??????? ?? ?? ?????? ?????????,  
????????????????? ?????? ?? ??????. ? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ?????????  
????????????? ?????????, ?? ??????? ?? ?????????? ?? ?? ??????????. ?? ????????? ?????????????????? ???  
????????????? ?????????/?????????????, ?? ?????????, ?? ????????? ?????????? ?? ?? ?????????  
?????????????????. ?? ????????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?? ?? ?? ?? ??  
????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????? ??????. ? ??????????, ?? ?????????? ?? ?? ??????  
?????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?? Ulm. ?? ????????? ?????????? ???  
????????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ??????????. ?? ?????????? ?????? ?? ??????????  
?????????????. ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?????? ?? ?? ??????  
????????????????????? ?????? ?? ??????????

**Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm**

**?????????????? ???? ??????????**

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

**Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm**

**???? ???? ???? ????????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm**

**????? ????????????**

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 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.

**Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm**

**?????????? ?**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??:

**Tobias Saur**

---

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

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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