

Ulm

Αποκλειστικό περιβάλλον διαβίωσης - Γοητευτική πολυκατοικία σε προνομιακή τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 24069027



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.997.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 301 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 16 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 612 m²

Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24069027	Τιμή αγοράς	1.997.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 301 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	16		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1930		
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	347.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.10.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1930

Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



**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

Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

Κάτοψη





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

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια κομψή πολυκατοικία που χρονολογείται από το 1930. Με περίπου 301 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε τρεις ορόφους, αυτό το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικές δυνατότητες σχεδιασμού. Το ισόγειο διαθέτει ένα πλήρως ανακαινισμένο, μοντέρνα σχεδιασμένο διαμέρισμα, το οποίο ενοικιάζεται αυτήν τη στιγμή. Το κτίριο είναι σε άριστη κατάσταση και έχει υποστεί αρκετές εκσυγχρονιστικές εργασίες όλα αυτά τα χρόνια. Ο πρώτος όροφος περιλαμβάνει τέσσερα φωτεινά δωμάτια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν όπως επιθυμείτε. Ένα μπάνιο με μπανιέρα προσφέρει ένα χαλαρωτικό καταφύγιο μετά από μια κουραστική μέρα. Μια πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα σας προσκαλεί να μαγειρέψετε μαζί. Ένα μπαλκόνι, προσβάσιμο από το σαλόνι και ένα άλλο δωμάτιο, συμπληρώνει αυτόν τον όροφο. Η πλήρως εξοπλισμένη σοφίτα περιλαμβάνει τέσσερα επιπλέον δωμάτια, ένα μπάνιο με μπανιέρα και μια κουζίνα. Το υπόγειο περιλαμβάνει ένα βοηθητικό δωμάτιο/πλυντήριο, μια αποθήκη, έξι υπόγεια δωμάτια και ένα δωμάτιο απορριμμάτων. Το δωμάτιο απορριμμάτων παρέχει πρόσβαση στον δρόμο και ένα από τα δωμάτια του υπογείου προσφέρει πρόσβαση στον κήπο. Η τοποθεσία, το μέγεθος και το στυλ αυτού του σπιτιού είναι σπάνια στην αγορά ακινήτων του Ulm. Οι καθαρές γραμμές του σχεδιασμού δίνουν στο σπίτι μια ξεχωριστή γοητεία. Μην χάσετε αυτή τη μοναδική ευκαιρία. Κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη σήμερα και δείτε μόνοι σας τα πολλά πλεονεκτήματα αυτού του σπιτιού.

Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24069027 - 89077 Ulm

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Tobias Saur

Turmgasse 13, 89073 Ulm

Tel.: +49 731 - 97 73 89 0

E-Mail: ulm@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com