

Ulm

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

Αριθμός ακινήτου: 25069008



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 2.199.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 298 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 12.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 623 m²

Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

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

Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

?? ??? ??????

?????? ????????	25069008	???? ??????	2.199.000 EUR
??????????	ca. 298 m ²	??????????	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????	????????????? ??????		
?????????	12.5		
?????????	5		
????? ????????????	1933	???????? ????????????	??????
????? ????????????	1 x ??????	???????	???????, ??????, ?????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

?????????? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
????? ??????????	??????? ??????? ??????	????????? ??????? ???????????	183.00 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ???????? ???	08.05.2032	???????????? ?????????????? ??????????	F
????? ???????????	??????	????? ??????????? ????????? ?? ?? ???????????? ???????????????	2004

Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

?? ????????



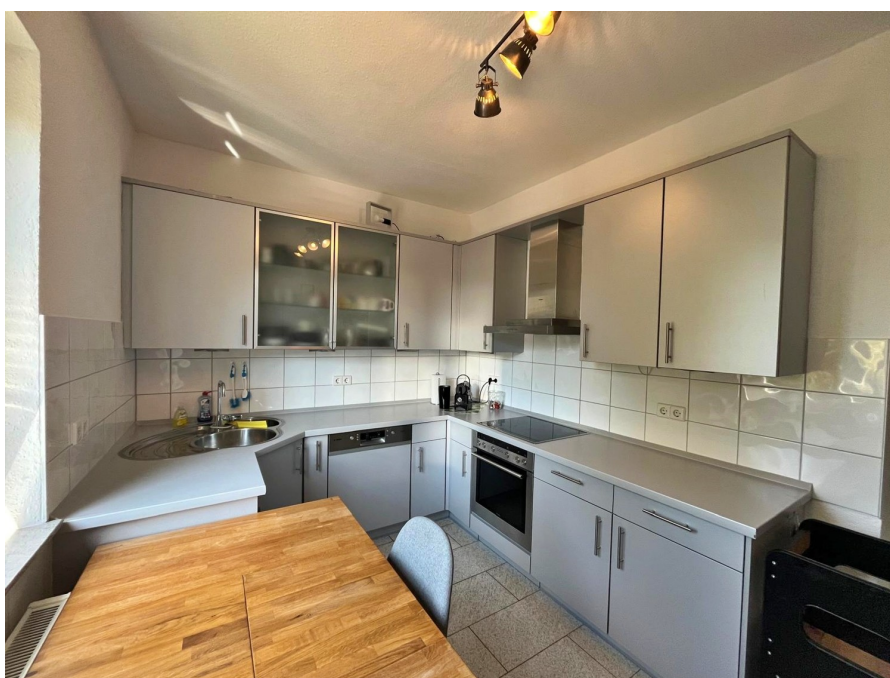
Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 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



Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

?? ????????



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

Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 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: 25069008 - 89077 Ulm

???

???????? ?? 1933, ??? ? ????????????? ?????????? ?? ??? ??? ??? ??? ??????????? ???
?????? ?????????????? ?????????? ??? Ulm, ?? ??? ?????????? ?????????? 623 ?.. ?? ?????????
?????????? ?????????? ?????????? ?????????? 298 ?.., ??????????????? ?? ??? ????????????????. ???
?? ??????????????? ??????????????????? ?? ?? ????????? ?? ??????? ?????????????? ?? ?????
????????????? ?? ?????????????????? ??????????. ?? ??????????? ?? ?????????? ?????????? 4,5
????????, ?? ??????, ?? ??????? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ??????? ?????????? ?? ???
????????????? ?????????????????? ???, ?????????????? ?? ??????????? ??????????? ?? ?????????????? ?
????????? ?? ??????. ? ?????? ?????? ??????????????? ?? ?????? ?????????????? ?? 4,5 ???????, ??
????????? ?? ?? ??????????. ???? ?? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????, ??????????
???????????????. ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?????? ??????????? 3,5 ???????, ?? ??????? ??
?? ??????????. ??????????? ?????????????? ?? ?????? ??? ?? Ulm Münster. ?? ?????????
????????????????? ?????????? ??????????, ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??????, ?? ?
?????????????????. ?? ??????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?? ??????????. ?? ?? ??????????, ?? ?
????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? ??????????????????. ???? ?? ?????????? ??????????? ?
?????????????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????, ??????????????????????????? ??
????????????????????, ?? ??????????? ?? ??????? ?????? ? ?? ??????????????? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

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

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

Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

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

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 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: 25069008 - 89077 Ulm

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

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

Tobias Saur

Turmgasse 13, 89073 Ulm
Tel.: +49 731 - 97 73 89 0
E-Mail: ulm@von-poll.com

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

www.von-poll.com