

Ulm

Ελκυστική πολυκατοικία σε ήσυχη και προνομιακή τοποθεσία στο Ουλμ

Αριθμός ακινήτου: 25069008



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

Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

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

Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25069008	Τιμή αγοράς	2.199.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 298 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή		
Δωμάτια	12.5		
τουαλέτα	5		
Έτος κατασκευής	1933	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	183.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.05.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2004

Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 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: 25069008 - 89077 Ulm

Το ακίνητο



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: 25069008 - 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: 25069008 - 89077 Ulm

Μια πρώτη εντύπωση

Χτισμένη το 1933, αυτή η πολυκατοικία βρίσκεται σε μια από τις πιο επιθυμητές και ήσυχες κατοικημένες περιοχές του Ulm, σε ένα ευρύχωρο οικόπεδο 623 τ.μ. Το ακίνητο προσφέρει συνολική επιφάνεια περίπου 298 τ.μ., κατανεμημένη σε τρία διαμερίσματα. Αυτά τα διαμερίσματα χαρακτηρίζονται από μια φωτεινή και ευάερη ατμόσφαιρα και έχουν συντηρηθεί και εκσυγχρονιστεί συνεχώς. Το διαμέρισμα του ισογείου διαθέτει 4,5 δωμάτια, δύο μπάνια, μια κουζίνα και άμεση πρόσβαση σε μια μεγάλη βεράντα και έναν προσεκτικά διαμορφωμένο κήπο, καθιστώντας το ιδιαίτερα ελκυστικό για οικογένειες ή λάτρεις της φύσης. Ο επάνω όροφος περιλαμβάνει ένα άλλο διαμέρισμα με 4,5 δωμάτια, δύο μπάνια και μια κουζίνα. Αυτό το διαμέρισμα διαθέτει μπαλκόνι και φωτεινή, φιλόξενη διαρρύθμιση. Το διαμέρισμα του τελευταίου ορόφου προσφέρει 3,5 δωμάτια, ένα μπάνιο και μια κουζίνα. Προσφέρει εξαιρετική θέα στον κήπο και το Ulm Minster. Το υπόγειο περιλαμβάνει τέσσερις αποθήκες, ένα δωμάτιο πλυντηρίων και βοηθητικών χώρων, και το λεβητοστάσιο. Το γκαράζ είναι άμεσα προσβάσιμο από το υπόγειο. Επί του παρόντος, και τα τρία διαμερίσματα του ακινήτου είναι ενοικιασμένα. Αυτό το ακίνητο προσφέρει τη δυνατότητα υλοποίησης ατομικών ιδεών διαβίωσης, συμπεριλαμβανομένης της ιδιοκατοίκησης, της διαβίωσης για πολλές γενεές ή των επενδυτικών ακινήτων.

Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25069008 - 89077 Ulm

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

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