

Ulm

Άνετο διαμέρισμα 3 δωματίων με μπαλκόνι στο Ουλμ-Μπέφινγκεν

Αριθμός ακινήτου: 25069017



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 298.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 77 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 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: 25069017 - 89075 Ulm

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25069017	Τιμή αγοράς	298.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 77 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1965	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 Ulm

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	92.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.06.2027	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2012

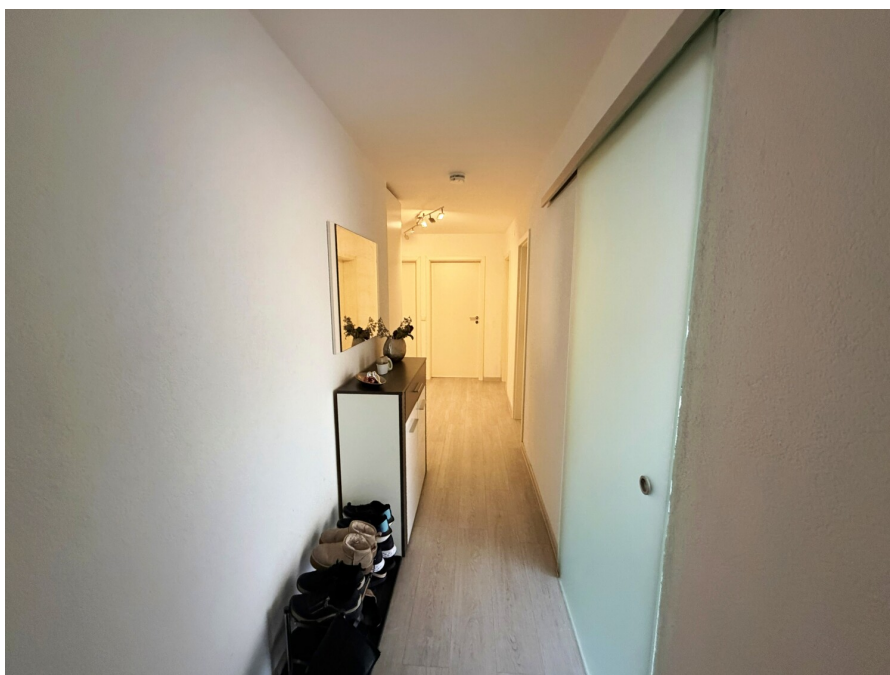
Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 Ulm

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 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

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm

Jetzt
Suchprofil
anlegen

Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 Ulm

Το ακίνητο



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

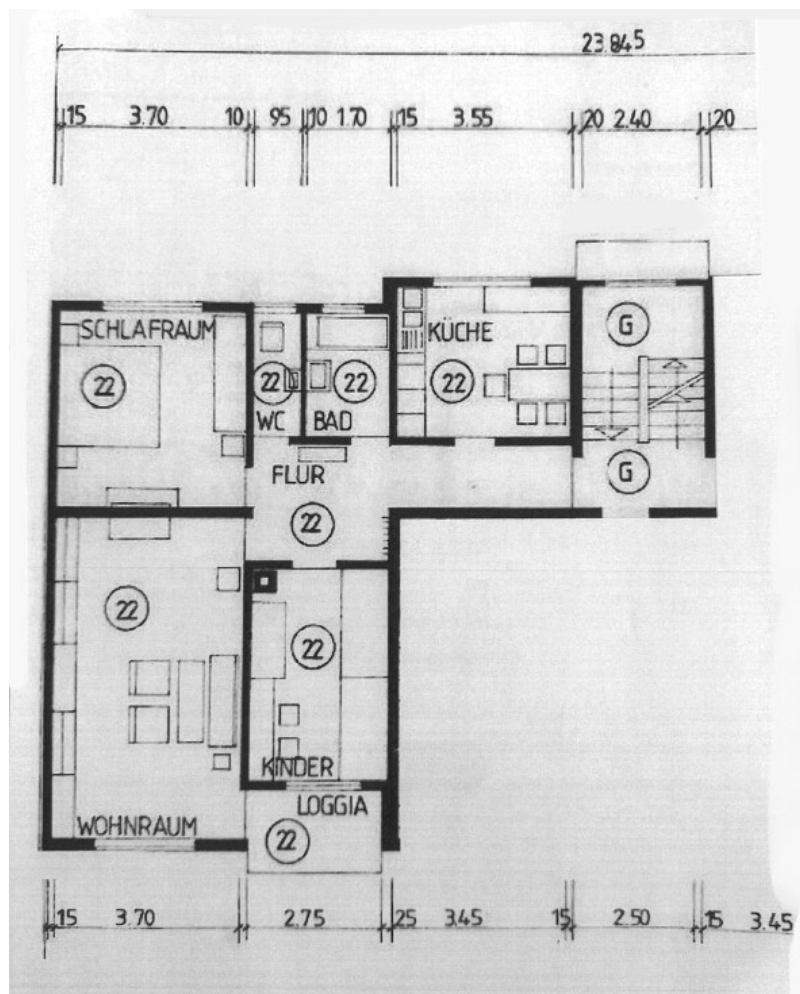
Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/ulm

Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 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: 25069017 - 89075 Ulm

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό διαμέρισμα, ανακαινισμένο το 2019, διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση, φωτεινά δωμάτια και μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Βρίσκεται σε ένα καλοδιατηρημένο κτίριο εννέα διαμερισμάτων και προσφέρει περίπου 77 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης με τρία ευέλικτα δωμάτια. Το ευρύχωρο χολ εισόδου παρέχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα δωμάτια. Η ξεχωριστή, λειτουργική κουζίνα είναι εξοπλισμένη με σύγχρονες συσκευές και προσφέρει άφθονο χώρο για να απελευθερώσετε τη μαγειρική σας δημιουργικότητα. Δύο επιπλέον δωμάτια προσφέρουν ευέλικτη χρήση και είναι ιδανικά ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια ή γραφεία. Το φωτεινό σαλόνι αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος και παρέχει άμεση πρόσβαση στο μπαλκόνι, ιδανικό για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Το μπάνιο διαθέτει μπανιέρα και σύνδεση πλυντηρίου ρούχων, προσφέροντας πρακτική άνεση. Μια ξεχωριστή τουαλέτα ολοκληρώνει τις λειτουργικές ανέσεις. Ένα ιδιωτικό κελάρι παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Διατίθενται επίσης χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων και κοινόχρηστος χώρος στεγνωτηρίου. Θέσεις στάθμευσης για τους κατοίκους βρίσκονται μπροστά από το κτίριο. Αυτές οι μονάδες δεν ενοικιάζονται ή πωλούνται προς το παρόν, αλλά είναι διαθέσιμες προς κατοίκηση. Συνολικά, το διαμέρισμα παρουσιάζεται ως ένα καλοδιατηρημένο και φιλόξενο σπίτι, προσφέροντας μια ελκυστική επιλογή διαβίωσης για άτομα, ζευγάρια και μικρές οικογένειες χάρη στην αρμονική διαρρύθμιση και την επίπλωσή του. Η τιμή πώλησης είναι συζητήσιμη, δίνοντας στα ενδιαφερόμενα μέρη την ευκαιρία να συζητήσουν μια εξατομικευμένη προσφορά. Ανυπομονούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας και θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε μια επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 Ulm

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Renovierung im Jahr 2019
- Fernwärme
- Fenster mit zweifacher Kunststoffverglasung
- Bodenbeläge aus Fliesen und Vinyl
- Einbauküche mit elektronischen Geräten
- Fahrradraum
- Trockenraum

Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 Ulm

Όλα για την τοποθεσία

Die Lage in einem ruhigen und zugleich sehr gut angebundenen Wohnumfeld bietet eine ausgewogene Mischung aus urbaner Nähe und erholsamer Zurückgezogenheit. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgungseinrichtungen sowie verschiedene Dienstleister sind in kurzer Distanz erreichbar. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen im näheren Umfeld sorgen für ein attraktives Angebot für Familien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Buslinien verbinden das Wohngebiet in regelmäßigen Zeitabständen mit der Ulmer Innenstadt sowie weiteren Stadtteilen. Auch mit dem Auto gelangt man schnell zu den wichtigen Verkehrsachsen der Region.

Grünflächen, Spielplätze und weitläufige Wege für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten prägen das Bild des umliegenden Wohngebiets. Die Kombination aus guter Infrastruktur, angenehmer Nachbarschaft und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht diese Lage besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und alle, die Wert auf ein ausgewogenes Wohnumfeld legen.

Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 Ulm

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.6.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 92.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Alle im Exposé veröffentlichten Angaben, insbesondere zur (Wohn-)Fläche sowie (Wohn-)Flächenberechnungsmethode, sind ungeprüfte Angaben des Auftraggebers und können vom aktuellen Stand abweichen. Die (Wohn-)Flächenangaben stellen "circa"-Flächenangaben, also nur Näherungswerte, dar. Sämtliche im Exposé abgedruckten Grundrisspläne und Lichtbilder dienen lediglich der Visualisierung, sind nicht maßstäblich und können vom aktuellen Stand abweichen. Irrtum und Fehler bleiben vorbehalten.

Αριθμός ακινήτου: 25069017 - 89075 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