

Ulm

# Exkluzív lakókörnyezet - Bájos társasház kiváló helyen

VP azonosító: 24069027



VÉTELÁR: 1.997.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 301 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 612 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Áttekintés

VP azonosító	24069027
Hasznos lakótér	ca. 301 m²
Szobák	16
Fürdőszobák	2
Építés éve	1930
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	1.997.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	347.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1930



VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Az ingatlan



VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Az ingatlan





VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Az ingatlan



VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Az ingatlan



VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

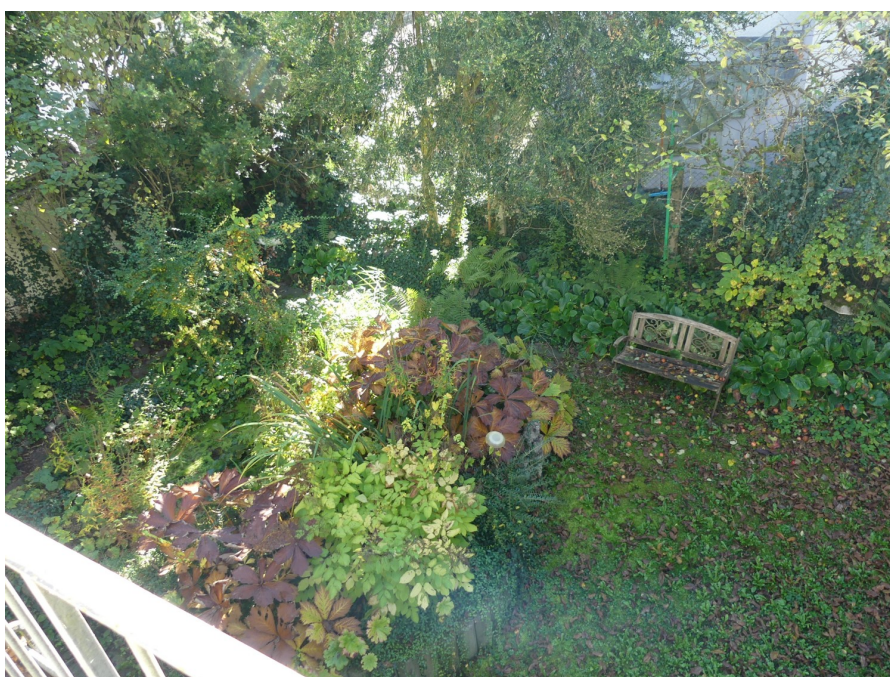
## Az ingatlan





VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Az ingatlan





VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

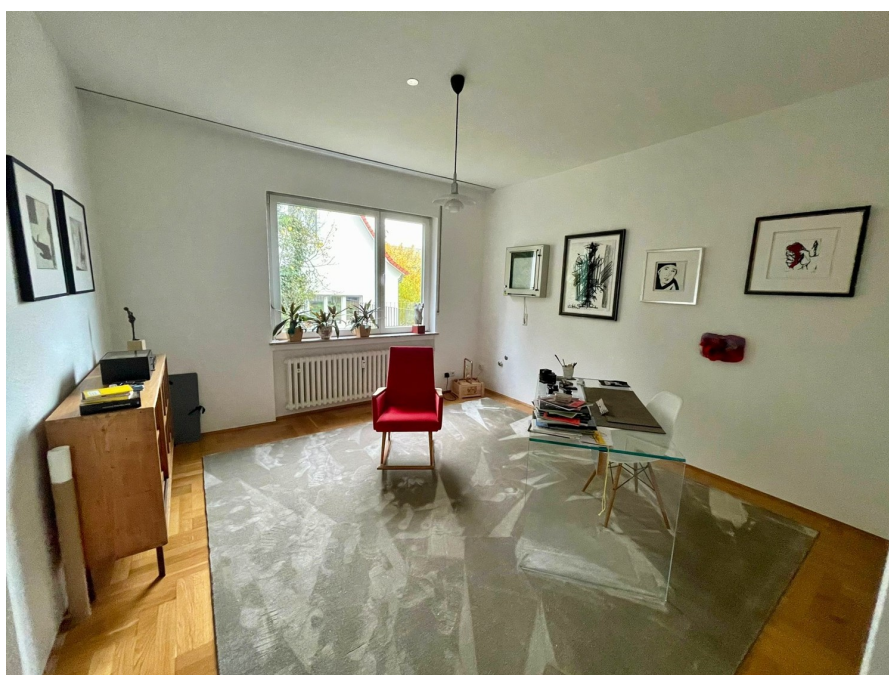
## Az ingatlan





VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Az ingatlan



VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Az ingatlan





VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Az ingatlan



VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Az ingatlan



VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Az ingatlan



The advertisement features a laptop displaying a real estate website, a smartphone with a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Now create search profile), and a tablet showing a search results page. The background is a dark blue gradient.

**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)

VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



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)

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Az első benyomás

Eladó egy stílusos, 1930-ból származó többlakásos ház. A három szinten elterülő, körülbelül 301 m<sup>2</sup>-es lakótérrel ez az ingatlan bőséges teret kínál az egyedi tervezési lehetőségeknek. A földszinten egy teljesen felújított, modern stílusú lakás található, amelyet jelenleg bérbe adnak. Az épület kiváló állapotban van, és az évek során számos modernizációs intézkedésen esett át. Az első emeleten négy világos szoba található, amelyek tetszés szerint használhatók. A kádas fürdőszoba pihentető menedéket nyújt egy hosszú nap után. A teljesen felszerelt konyha közös fozásra csábít. Az emeletet egy erkély teszi teljessé, amely a nappaliból és egy másik szobából is megközelíthető. A teljesen befejezett tetőtérben további négy szoba, egy kádas fürdőszoba és egy konyha található. Az alagsorban található egy háztartási/mosókonyha, egy tárolóhelyiség, hat pincehelyiség és egy szemetes. A szemetesből utcára, az egyik pincehelyiségből pedig a kertbe lehet kijutni. A ház elhelyezkedése, mérete és stílusa ritkaság az ulmi ingatlanpiacon. A terv tiszta vonalai jellegzetes báját kölcsönözik a háznak. Ne hagyja ki ezt az egyedülálló lehetőséget. Egyeztessen időpontot a megtekintésre még ma, és gyozodjon meg személyesen ennek az otthonnak a számos előnyéről.

VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Leplat

---

Turmgasse 13, 89073 Ulm

Tel.: +49 731 - 97 73 89 0

E-Mail: [ulm@von-poll.com](mailto:ulm@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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