

Ulm

Exkluzív lakókörnyezet - Bájos társasház kiváló helyen

VP azonosító: 24069027



VÉTELÁR: 1.997.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 301 m² • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 612 m²

VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

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

VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

Áttekintés

VP azonosító	24069027	Vételár	1.997.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 301 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	16		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1930	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs	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/m ² a
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



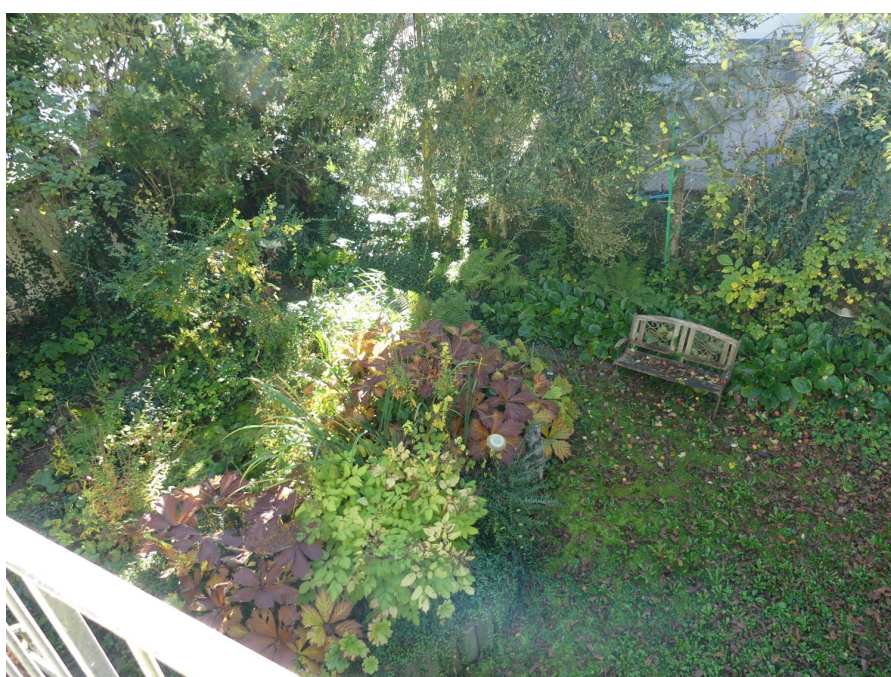
VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

Az ingatlan



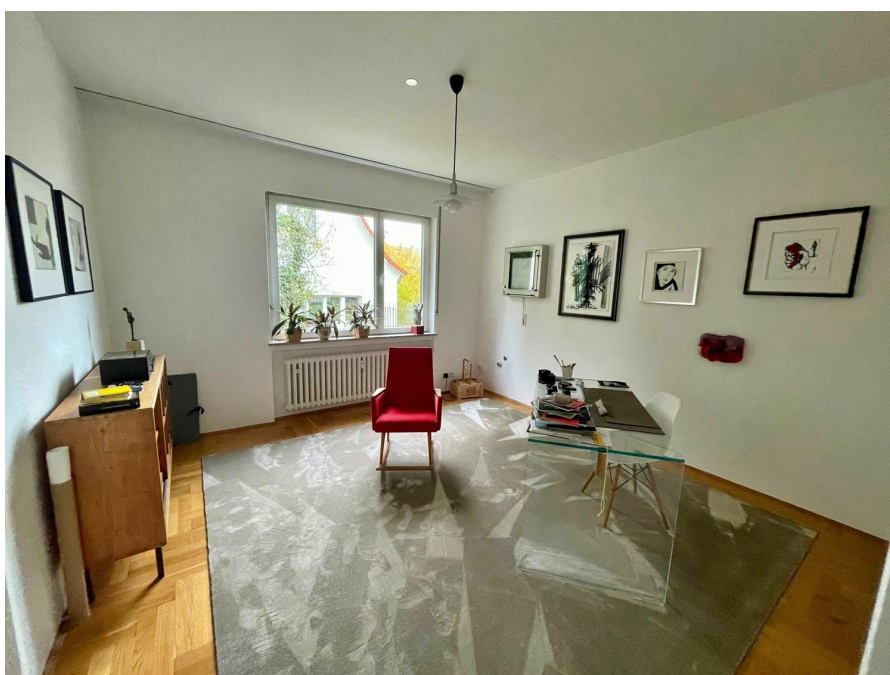
VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

Az ingatlan



VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

Az ingatlan



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/ulm

VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

Az első benyomás

Eladó egy stílusos, 1930-ból származó többlakásos ház. A három szinten elterülő, körülbelül 301 m²-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 főzésre 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 bájta kölcsönöznek 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 helyszínrol

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/(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.

VP azonosító: 24069027 - 89077 Ulm

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tobias Saur

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com