

Ulm

Kényelmes 3 szobás apartman erkéllyel Ulm-Böfingenben

VP azonosító: 25069017



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 347.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

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

VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

Áttekintés

VP azonosító	25069017
Hasznos lakótér	ca. 77 m ²
Emelet	2
Szobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1965

Vételár	347.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.06.2027
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	92.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

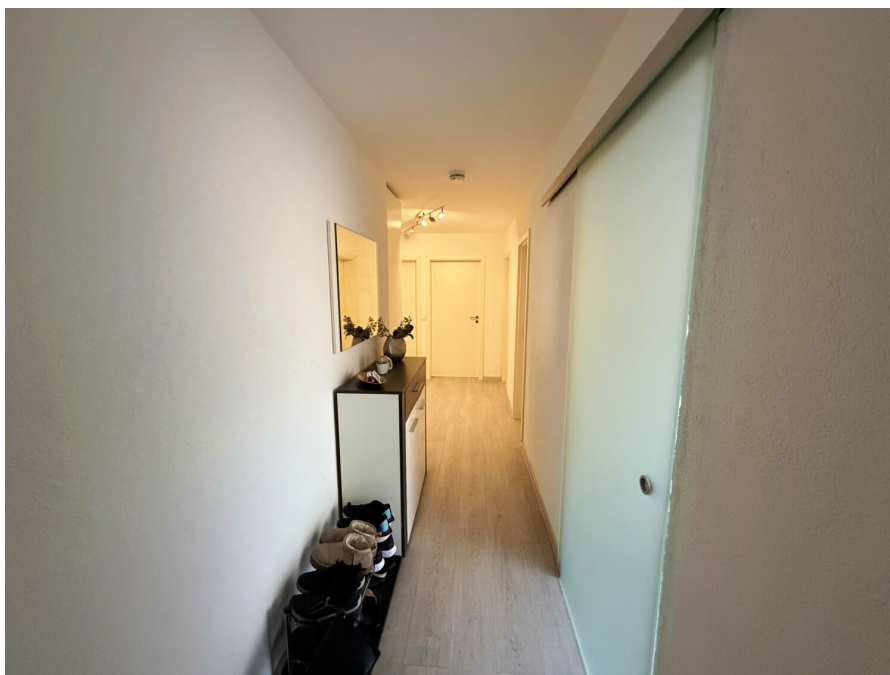
VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

Az ingatlan



VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

Az ingatlan



VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

Az ingatlan



VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

Az ingatlan



VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

Az ingatlan



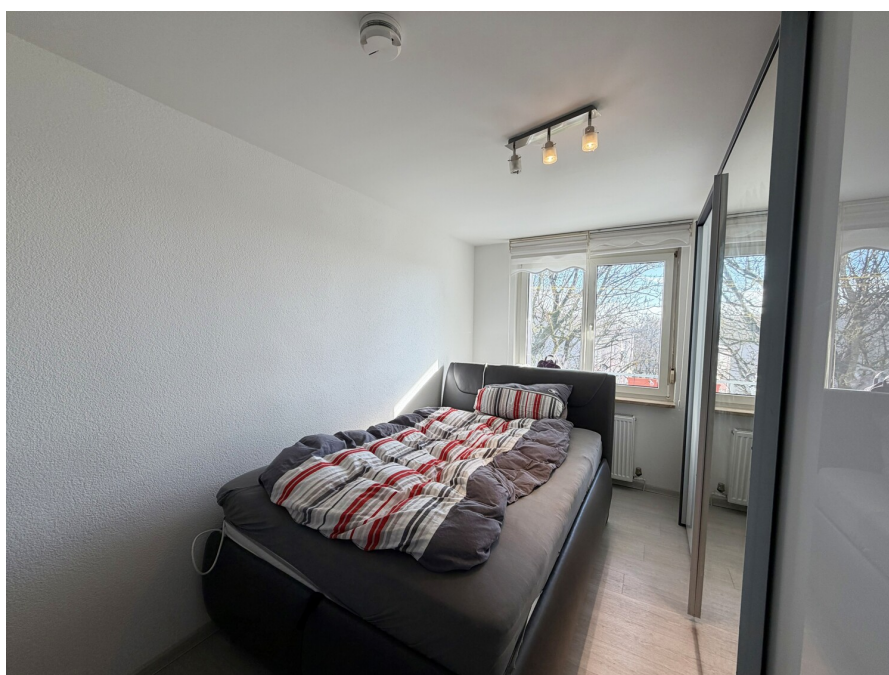
VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

Az ingatlan



VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

Az ingatlan



VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

Az ingatlan



VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

Az ingatlan



VP azonosító: 25069017 - 89075 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



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: 25069017 - 89075 Ulm

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm



VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

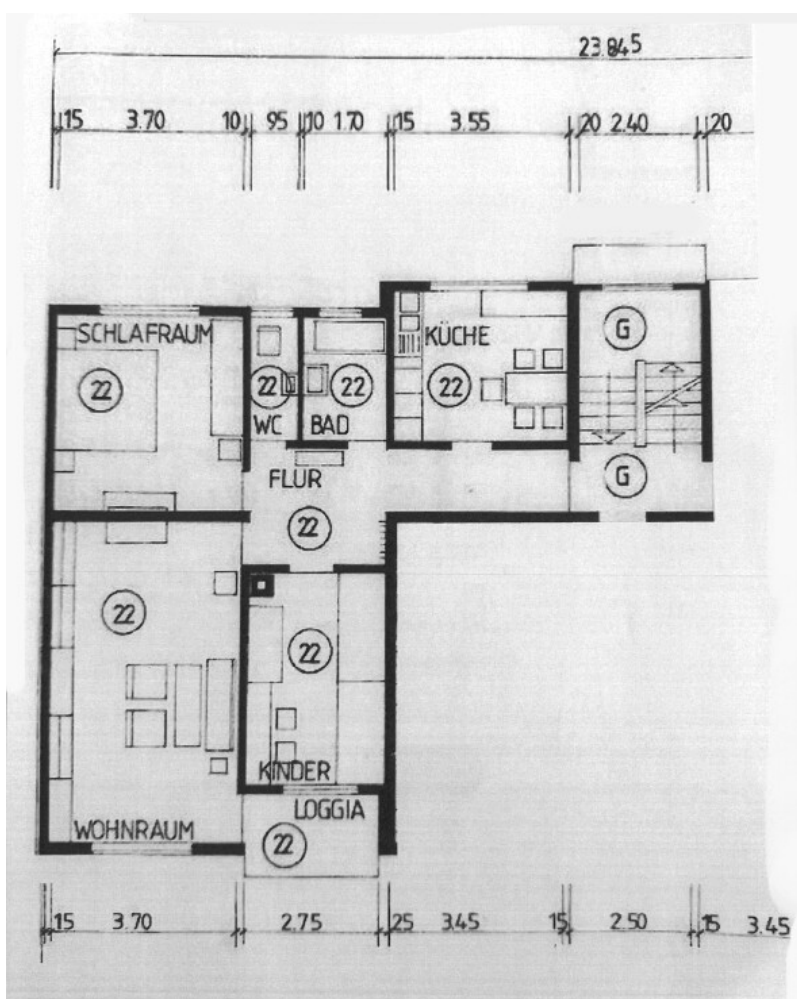
Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

Az első benyomás

Ez a bájos, 2019-ben felújított lakás jól megtervezett elrendezéssel, világos szobákkal és hívogató légkörrel büszkélkedhet. Egy jól karbantartott, kilenc lakásos épületben található, körülbelül 77 négyzetméternyi lakóteret kínál három sokoldalú szobával. A tágas elosztó könnyű hozzáférést biztosít minden szobához. A különálló, funkcionális konyha modern gépekkel van felszerelve, és bőséges helyet kínál a kulináris kreativitás szabadjárá engedéséhez. Két további szoba rugalmasan használható, és ideális hálósobaként, gyerekszobaként vagy irodának. A világos nappali a lakás szívének alkotja, és közvetlen hozzáférést biztosít az erkélyhez, amely tökéletes a szabadtéri pihenéshez. A fürdőszobában kád és mosógép-csatlakozás található, így praktikus kényelmet biztosít. A funkcionális felszereltséget egy külön WC teszi teljessé. A privát pince további tárolóhelyet biztosít. Kerékpártároló és közös szárítóhelyiség is rendelkezésre áll. A lakók számára parkolóhelyek találhatók az épület előtt. Ezek a lakások jelenleg nem bérbe adottak vagy eladottak, de beköltözhetők. Összességében a lakás egy jól karbantartott és barátságos otthonként mutatkozik be, amely harmonikus elrendezésének és berendezésének köszönhetően vonzó lakhatási lehetőséget kínál egyedülállóknak, pároknak és kis családoknak. A kikiáltási ár alkuképes, így az érdeklődők személyre szabott ajánlatot kérhetnek. Várjuk jelentkezését, és örömmel adunk további információkat, vagy szervezünk egy megtekintést.

VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25069017 - 89075 Ulm

További információ / adatok

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 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.

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.

VP azonosító: 25069017 - 89075 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com