

Ulm / Safranberg

Renovierungsbedürftiges Architektenhaus in beliebter Lage

CODICE OGGETTO: 22069005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 982.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 337 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 500 m²

CODICE OGGETTO: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22069005
Superficie netta	ca. 337 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	11
Camere da letto	7
Bagni	2
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	982.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1992
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

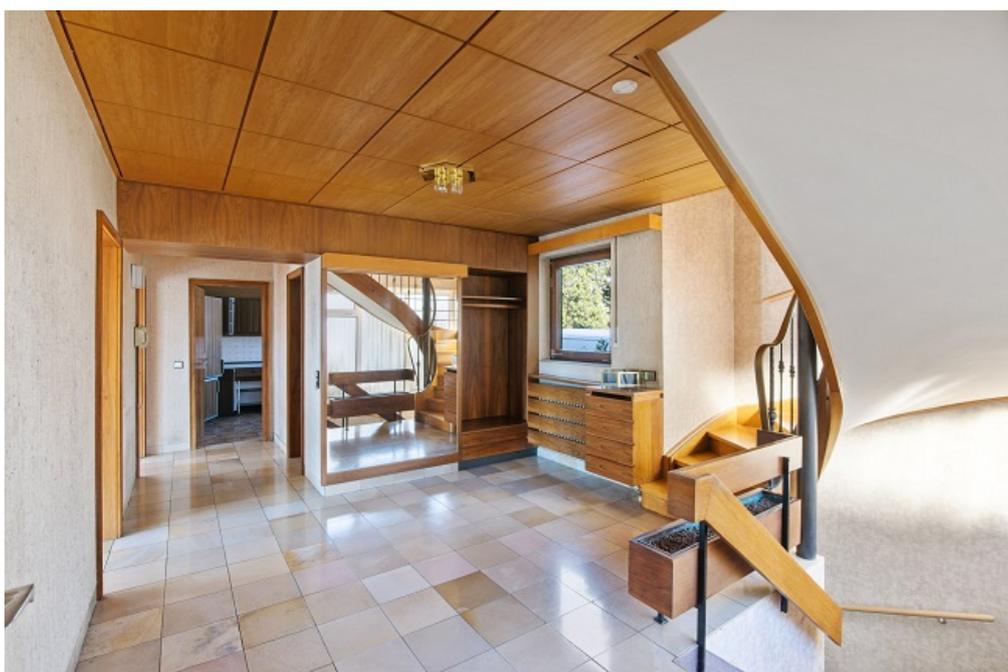
CODICE OGGETTO: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	OEL	Consumo energetico	243.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.02.2032	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà



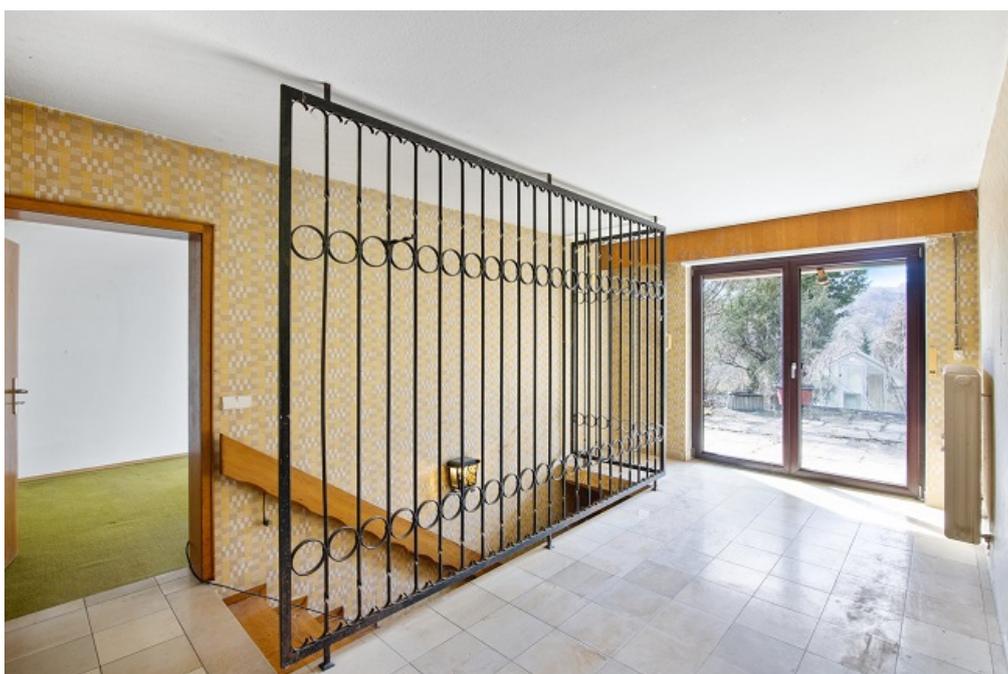
CODICE OGGETTO: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP www.von-poll.com VP Tel. 089 - 3333397 VP www.von-poll.com VP VP

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.
T.: 0731 - 97 73 89 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/ulm



VON POLL
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



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



www.von-poll.com/ulm

CODICE OGGETTO: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

Una prima impressione

Wir freuen uns, Ihnen ein Einfamilienhaus mit viel Potenzial in begehrter und ruhiger Lage am Safranberg in Ulm zu präsentieren. Die Immobilie, die sich auf einem ca. 500 m² großen Grundstück befindet, wurde mit viel Liebe zum Detail 1956 erbaut und 1969 saniert und um einen Anbau ergänzt und verfügt derzeit über eine Wohnfläche von ca. 337 m². Der neue Eigentümer hat alle Möglichkeiten, seine persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen. Eine Vermietung des Obergeschosses wäre möglich. Da sich die Immobilie in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand befindet, ist mit entsprechenden Sanierungs- und Modernisierungskosten zu rechnen. Ein Bebauungsplan liegt vor. Wir stehen Ihnen gerne für alle Fragen zur Verfügung und sind auf die Themen Renovierung und Sanierung vorbereitet. Schauen Sie sich um und verlieben Sie sich - lassen Sie Ihre Wohnträume wahr werden! Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

CODICE OGGETTO: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

Dettagli dei servizi

- beliebte und exklusive Wohnlage
- zentral und dennoch ruhig
- Hanglage
- sehr großzügige Raumaufteilung
- große Fensterfronten
- hochwertige Böden (Parkett, Solnhofener Fliesen, Marmor)
- Garage mit Elektroantrieb und Außenstellplatz
- Zentralheizung Öl 1992 (Niedertemperaturbrenner Firma Weishaupt)

CODICE OGGETTO: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

Tutto sulla posizione

Ulm zählt mit seinen rund 127.000 Einwohnern zu den am stärksten wachsenden Städten im süddeutschen Raum und bildet mit Neu-Ulm ein länderübergreifendes Doppelzentrum mit über 190.000 Einwohnern. Die Stadt Ulm an der Donau ist für ihr Münster bekannt, dessen Kirchturm mit über 161 Metern der höchste der Welt ist. Zudem liegt Ulm geographisch perfekt zwischen den Landeshauptstädten von Baden-Württemberg und Bayern: Stuttgart und München. Ulm ist eine moderne und sehr beliebte Wohn- und Arbeitsmetropole mit einer hervorragenden Infrastruktur, einer starken Wirtschaft und phantastischen Freizeitangeboten. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. In weniger als 10 km Entfernung befinden sich u. a. der Science Park, die Universitäts- und Rehabilitationskliniken, das Bundeswehrkrankenhaus und die Universität Ulm. Für den Fernverkehr bieten die Autobahnanschlüsse zur A7 und A8, sowie die Bahnlinie schnelle Anbindungen in alle Richtungen. Der nächste Verkehrsflughafen ist der Allgäu Airport bei Memmingen, den Sie in ca. 45 Minuten erreichen. Größere Flughäfen sind Stuttgart (ca. 1 Stunde) und München (ca. 1 Stunde und 40 Minuten).

CODICE OGGETTO: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 243.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODICE OGGETTO: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marion Leplat

Turmgasse 13 Ulm
E-Mail: ulm@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com