

Ulm / Safranberg

Lassen Sie sich inspirieren! - Sanierungsbedürftiges Architektenhaus in begehrter Lage

Codice oggetto: 24069020



PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 337 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 500 m²

Codice oggetto: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

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

Codice oggetto: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24069020	Prezzo d'acquisto	750.000 EUR
Superficie netta	ca. 337 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	11	Modernizzazione / Riqualificazione	1992
Camere da letto	7	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1956	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

Codice oggetto: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	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	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

Codice oggetto: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà



Codice oggetto: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà



Codice oggetto: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà



Codice oggetto: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà



Codice oggetto: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà



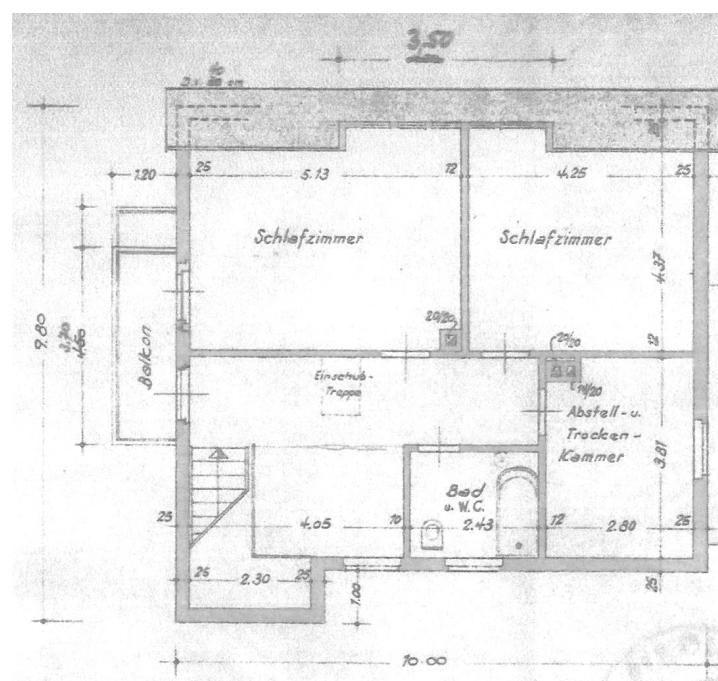
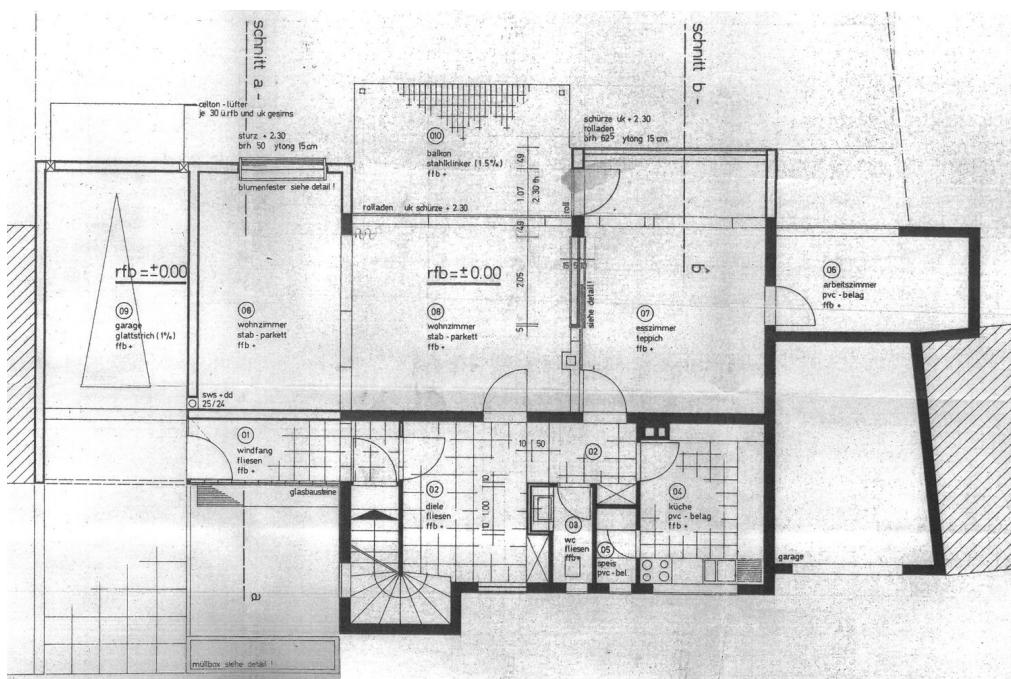
Codice oggetto: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà



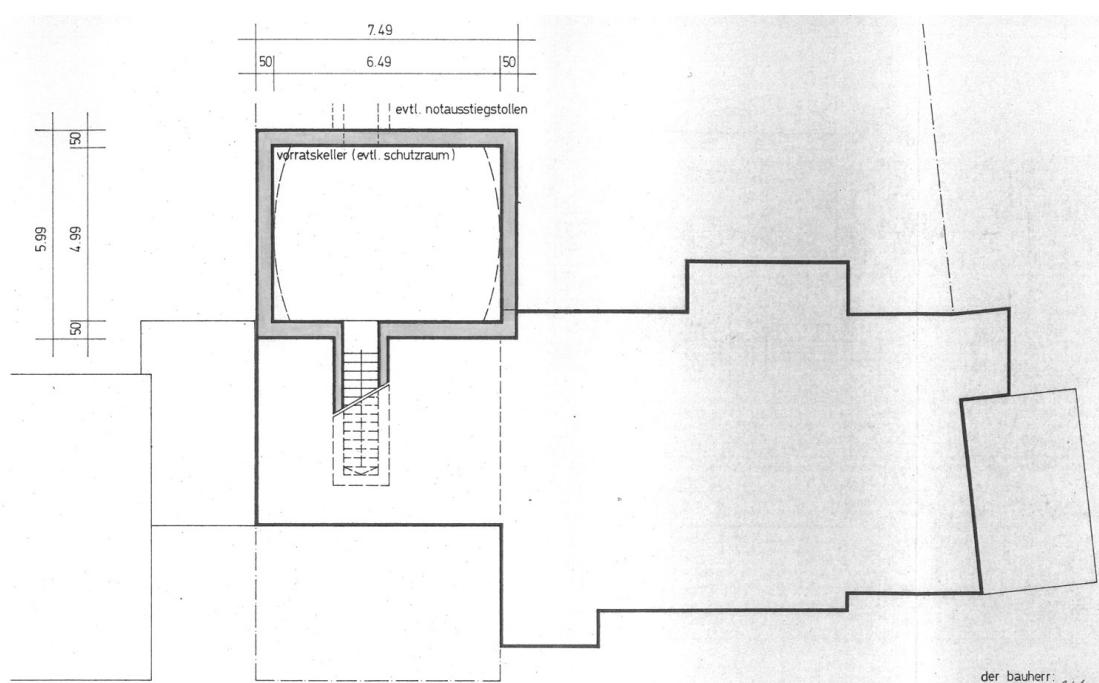
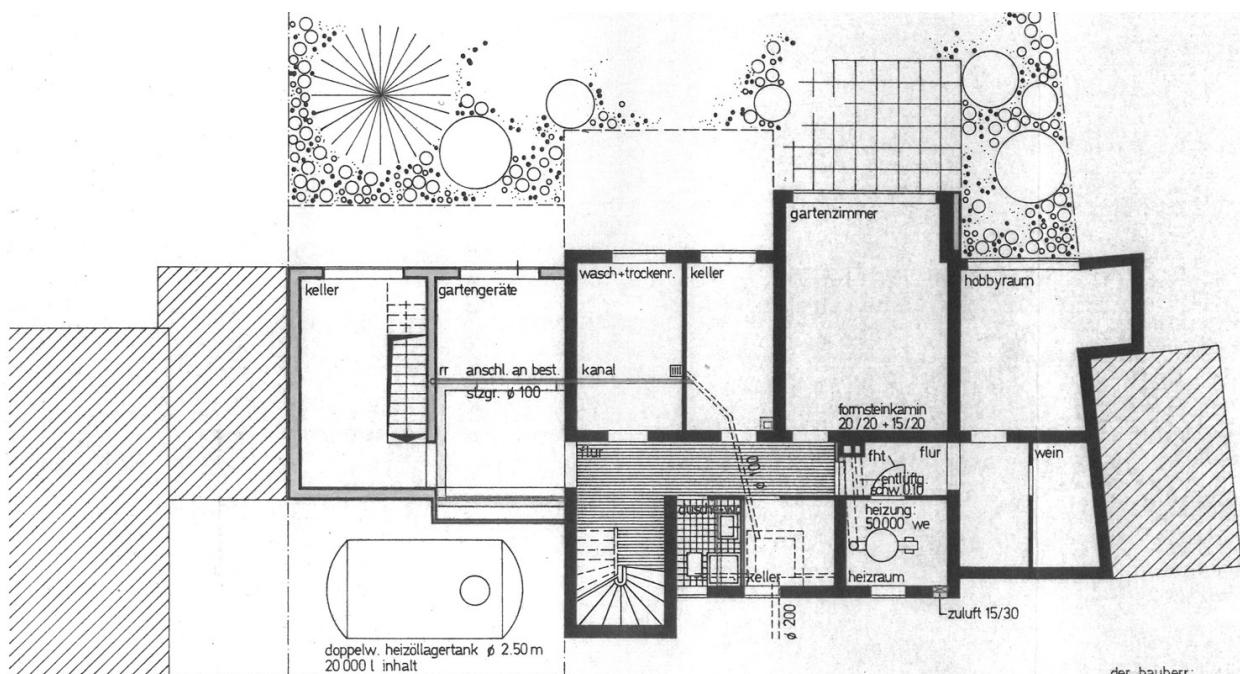
Codice oggetto: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà



Codice oggetto: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà



Codice oggetto: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà



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 OF THE WORLD

www.von-poll.com/ulm



**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen



www.von-poll.com/ulm

Codice oggetto: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

La proprietà

VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen





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

Codice oggetto: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Una prima impressione

In begehrter und ruhiger Lage am Safranberg in Ulm mit Münsterblick präsentieren wir Ihnen ein Einfamilienhaus mit viel Potenzial.

Die Immobilie, die sich auf einem ca. 500 m² großen Grundstück befindet, wurde im Jahr 1956 mit viel Liebe zum Detail erbaut und im Jahr 1969 saniert, durch einen Anbau ergänzt und verfügt derzeit über eine Wohnfläche von ca. 337 m².

Zur Verwirklichung persönlicher Vorstellungen stehen dem neuen Eigentümer alle Möglichkeiten offen.

Auch eine Vermietung der oberen Etage wäre möglich.

Mit entsprechenden Sanierungs- und Modernisierungskosten ist zu rechnen, da sich das Objekt in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand befindet. Ein Bebauungsplan liegt vor.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir sind auf die Themen Renovierung und Sanierung vorbereitet.

Schauen Sie sich um und verlieben Sie sich. Lassen Sie Ihre Wohnräume wahr werden!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Die Bearbeitung von Anfragen ist nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) möglich.

Codice oggetto: 24069020 - 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: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Tutto sulla posizione

Ulm zählt mit rund 127.000 Einwohnern zu den wachstumsstärksten Städten Süddeutschlands und bildet mit Neu-Ulm ein länderübergreifendes Doppelzentrum mit über 190.000 Einwohnern.

Die Stadt an der Donau ist bekannt für ihr Ulmer Münster, dessen Kirchturm mit über 161 Metern der höchste der Welt ist. Zudem liegt Ulm geografisch perfekt zwischen den Landeshauptstädten von Baden-Württemberg und Bayern: Stuttgart und München. Ulm ist eine moderne und beliebte Wohn- und Arbeitsstadt mit einer hervorragenden Infrastruktur, einer starken Wirtschaft und einem fantastischen Freizeitangebot.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Im Umkreis von weniger als 10 km befinden sich unter anderem der Science Park, die Universitäts- und Rehabilitationskliniken, das Bundeswehrkrankenhaus und die Universität Ulm.

Für den Fernverkehr bieten die Autobahnanschlüsse an die A7 und A8 sowie die Bahnlinie schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

Der nächstgelegene Verkehrsflughafen ist der Allgäu Airport bei Memmingen, der in ca. 45 Minuten zu erreichen ist. Größere Flughäfen sind Stuttgart (ca. 1 Stunde) und München (ca. 1 Stunde und 40 Minuten).

Codice oggetto: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Partner di contatto

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

Tobias Saur

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com