

Ulm

Ambiente abitativo esclusivo - Grazioso condominio in posizione privilegiata

Codice oggetto: 24069027



PREZZO D'ACQUISTO: 1.997.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 301 m² • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 612 m²

Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

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

Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24069027	Prezzo d'acquisto	1.997.000 EUR
Superficie netta	ca. 301 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Vani	16	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	2	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Anno di costruzione	1930	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	2 x Garage	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

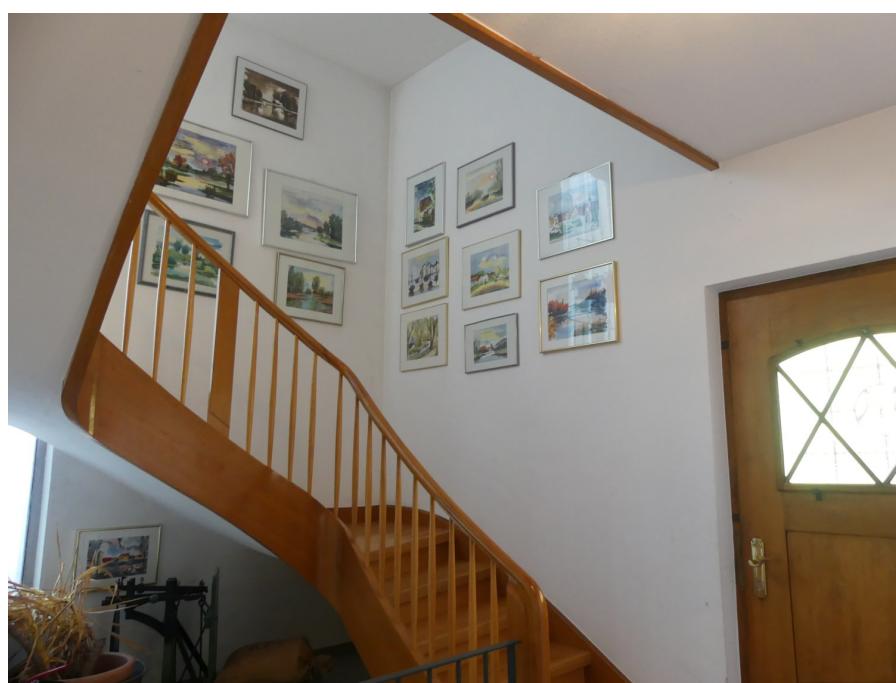
Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	347.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	20.10.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930

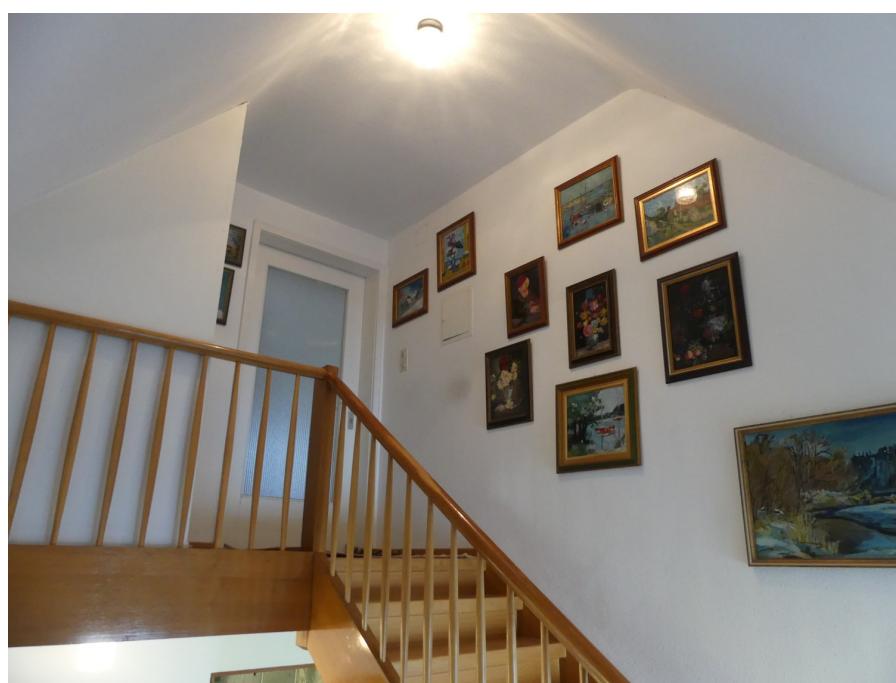
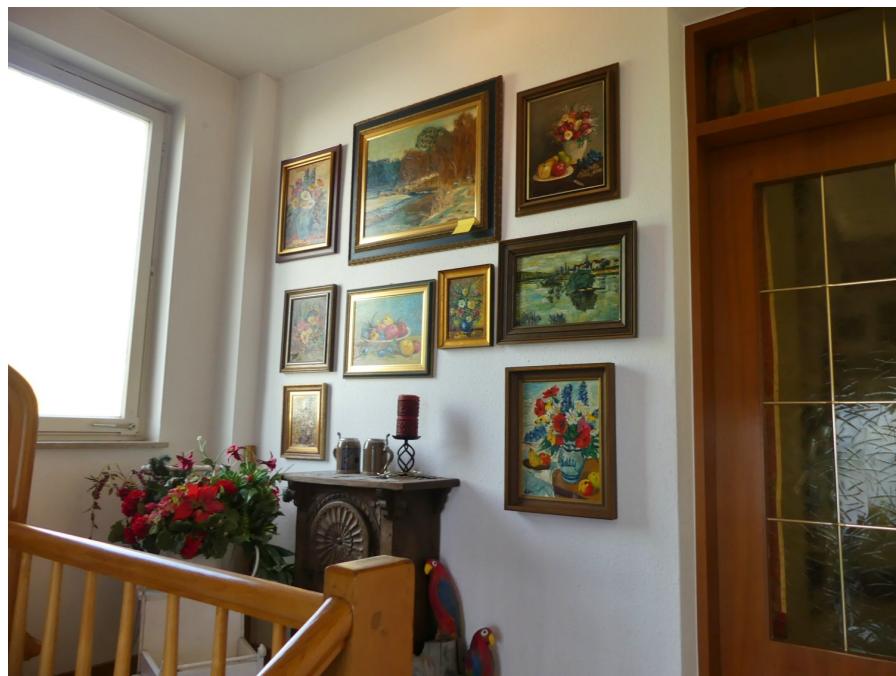
Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

La proprietà



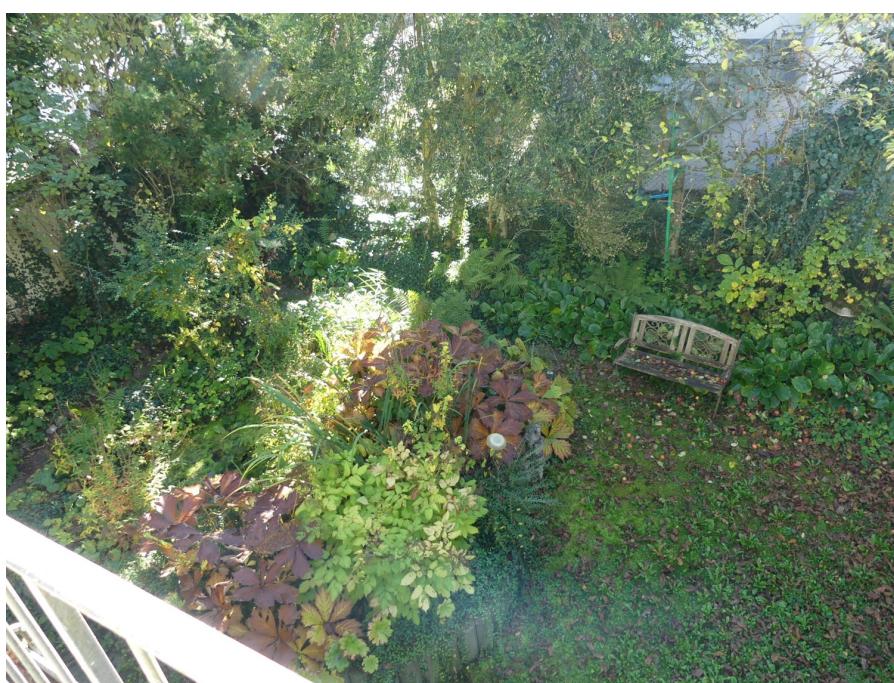
Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

La proprietà



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkt Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm

Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

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



VP VON POLL IMMOBILIEN

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

Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

La proprietà



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: 24069027 - 89077 Ulm

Una prima impressione

In vendita un'elegante casa plurifamiliare risalente al 1930. Con circa 301 m² di superficie abitabile distribuita su tre piani, questa proprietà offre ampio spazio per possibilità di progettazione personalizzate. Il piano terra ospita un appartamento completamente ristrutturato e dal design moderno, attualmente affittato. L'edificio è in ottime condizioni e ha subito diversi interventi di ammodernamento nel corso degli anni. Il primo piano comprende quattro locali luminosi che possono essere utilizzati a piacere. Un bagno con vasca offre un rifugio rilassante dopo una lunga giornata. Una cucina completamente attrezzata invita a cucinare insieme. Un balcone, accessibile dal soggiorno e da un'altra stanza, completa questo piano. La mansarda completamente rifinita contiene quattro locali aggiuntivi, un bagno con vasca e una cucina. Il seminterrato comprende una lavanderia, un ripostiglio, sei cantine e un ripostiglio. Il ripostiglio ha accesso alla strada e una delle cantine ha accesso al giardino. La posizione, le dimensioni e lo stile di questa casa sono una rarità sul mercato immobiliare di Ulm. Le linee pulite del design conferiscono alla casa un fascino inconfondibile. Non perdere questa opportunità unica. Fissa un appuntamento per una visita oggi stesso e scopri di persona i numerosi vantaggi di questa casa.

Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24069027 - 89077 Ulm

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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: 24069027 - 89077 Ulm

Partner di contatto

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

Marion Leplat

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