

Ulm / Wiblingen

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz in Ulm-Wiblingen

CODICE OGGETTO: 25069013



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

- 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: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25069013	Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Superficie netta	ca. 86 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1978	Caratteristiche	Balcone

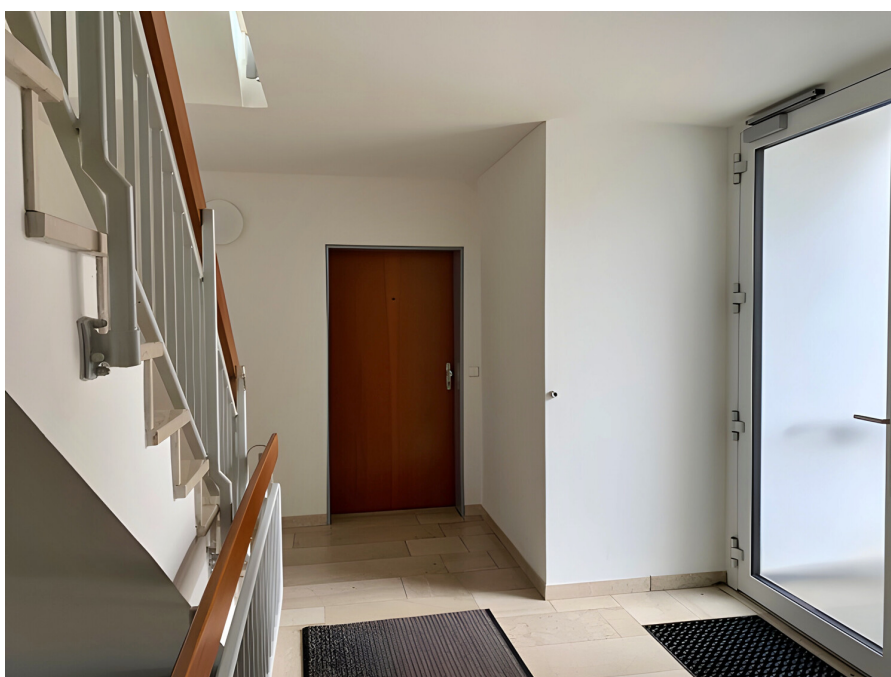
CODICE OGGETTO: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.03.2029	Consumo finale di energia	125.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

CODICE OGGETTO: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

La proprietà



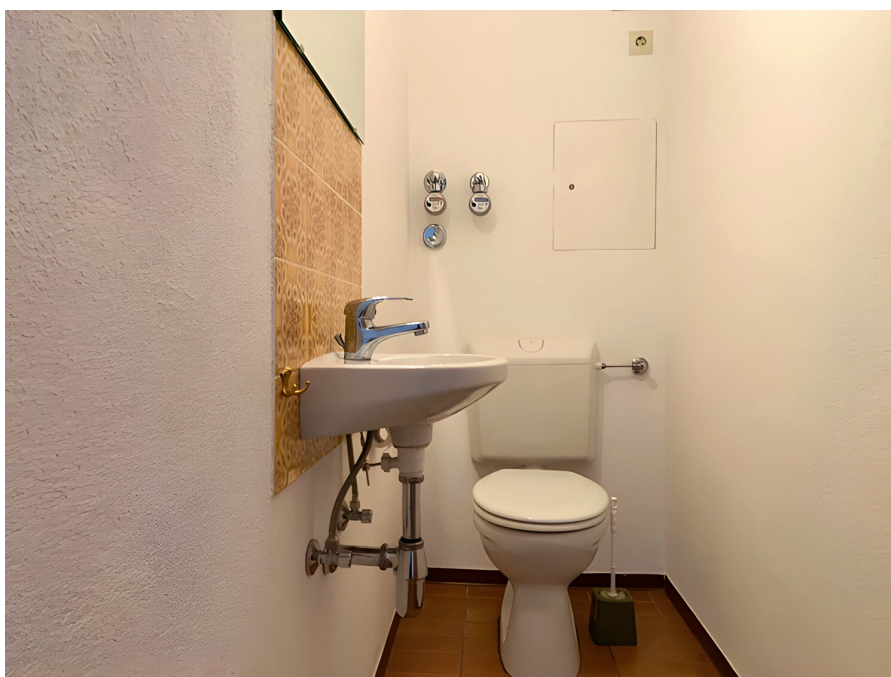
CODICE OGGETTO: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

La proprietà



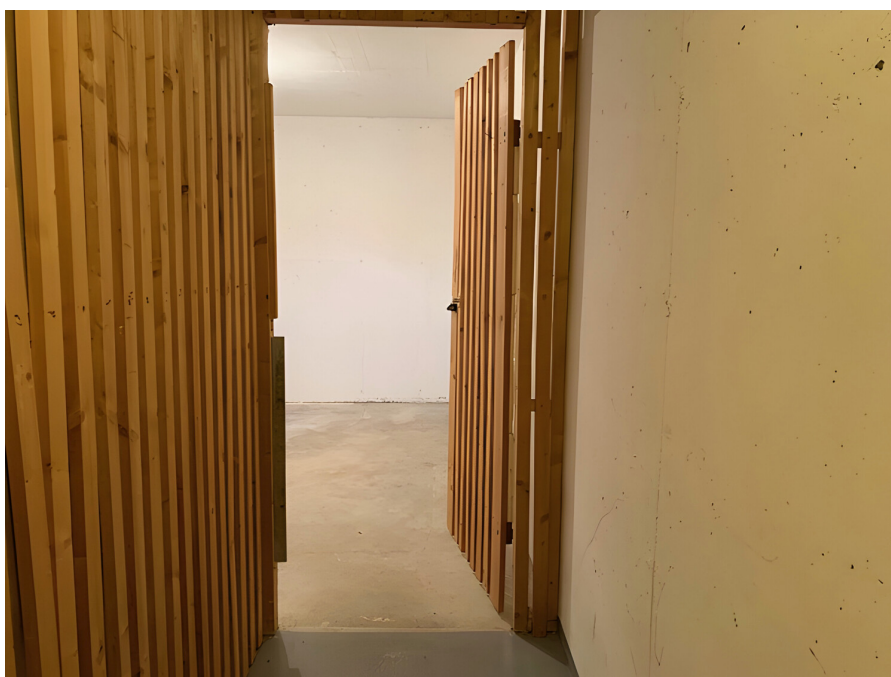
CODICE OGGETTO: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

VP VP



VP www.von-poll.com VP Tel. 089 - 3333399 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

CODICE OGGETTO: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm

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: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

Una prima impressione

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses in einer beliebten Wohngegend des Stadtteils Wiblingen. Mit einer Wohnfläche von ca. 86 m² und einer durchdachten Raumaufteilung eignet sie sich hervorragend für Paare, Familien und Senioren.

Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer besticht durch seine Großzügigkeit und bietet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Einrichtung. Auch die separate Küche verfügt über ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich.

Ein weiteres Highlight ist der geräumige Flur, der als zentrales Verbindungselement alle Räume miteinander verbindet und dem Grundriss eine angenehme Offenheit verleiht. Von hier aus gelangen Sie auch auf den geschlossenen Balkon mit Südausrichtung, der sich ideal als Wintergarten nutzen lässt.

Zwei weitere Zimmer eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Hier ist Platz für Ihre persönlichen Wohnideen. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet weiteren Stauraum.

Ein weiterer Vorteil: Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Angebot enthalten ist. Ein großzügiges Kellerabteil rundet dieses attraktive Angebot ab.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen den Bewohnern außerdem ein Trockenraum und ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Die Wohnanlage wird durch einen Hausmeisterservice inkl. Winterdienst betreut.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktanfrage. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeitet werden können.

CODICE OGGETTO: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

Dettagli dei servizi

Details zur Immobilie:

- Beliebte Wohngegend in Ulm-Wiblingen
- Gepflegte Wohnanlage
- Wohnfläche: ca. 86 m²
- Zimmer: 3
- Etage: Hochparterre
- Baujahr: 1978
- Verfügbar ab: sofort
- Heizung: Fernwärme
- Zustand: gepflegt
- Tiefgaragenstellplatz: vorhanden (im Kaufpreis enthalten)
- Abstellraum innerhalb der Wohnung und großzügiger Kellerraum

Sanierungen der letzten Jahre:

- 2005 Fensteraustausch
- 2007 Tiefgaragenbedachung
- 2010 Bedachung
- 2012 Neue Bepflanzung Wohnanlage
- 2014 Fassade / Balkone
- 2015 Heizkessel f. Wasseranlage

Rücklage Gesamt: 305.800 EUR

Rücklage Anteil Wohnung: 3.530 EUR

CODICE OGGETTO: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Wiblingen mit über 16.000 Einwohnern liegt südlich von Ulm und bildet zugleich die Grenze zum Freistaat Bayern.

Die majestätische Anlage des Klosters Wiblingen ist ein Höhepunkt der Oberschwäbischen Barockstraße und beherrscht noch heute die Silhouette des Ortes.

Wiblingen ist ein äußerst beliebter Ortsteil zum Wohnen. Die Nähe zur A7 und A8 und auch zum Industriegebiet Donautal und zur Wissenschaftsstadt am Ulmer Eselsberg bilden ideale Voraussetzungen zum Pendeln. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie zudem in 10 Minuten die Ulmer Innenstadt.

Die Infrastruktur ist hervorragend und sehr familienfreundlich. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich vor Ort; Supermärkte, Banken, Restaurants, Apotheken, Ärzte etc. stehen zur Auswahl. Das Naherholungsgebiet rund um die Iller und Donau mit Radrundwegen und Sportanlagen sorgen in Wiblingen für einen hohen Freizeitwert.

Auch die Kleinen sind bestens versorgt; Kindergärten und Grundschulen sind am Ort. Das Albert-Einstein-Gymnasium und Realschule als weiterführende Schule sind beide in einem gemeinsamen Schulzentrum untergebracht.

CODICE OGGETTO: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.03.2029
Endenergiebedarf beträgt 125,4 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODICE OGGETTO: 25069013 - 89079 Ulm / Wiblingen

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