

Ulm

Confortevole appartamento di 3 locali con balcone a Ulm-Böfingen

Codice oggetto: 25069017



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

- **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: 25069017 - 89075 Ulm

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25069017
Superficie netta	ca. 77 m ²
Piano	2
Vani	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1965

Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	92.10 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.06.2027	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2012

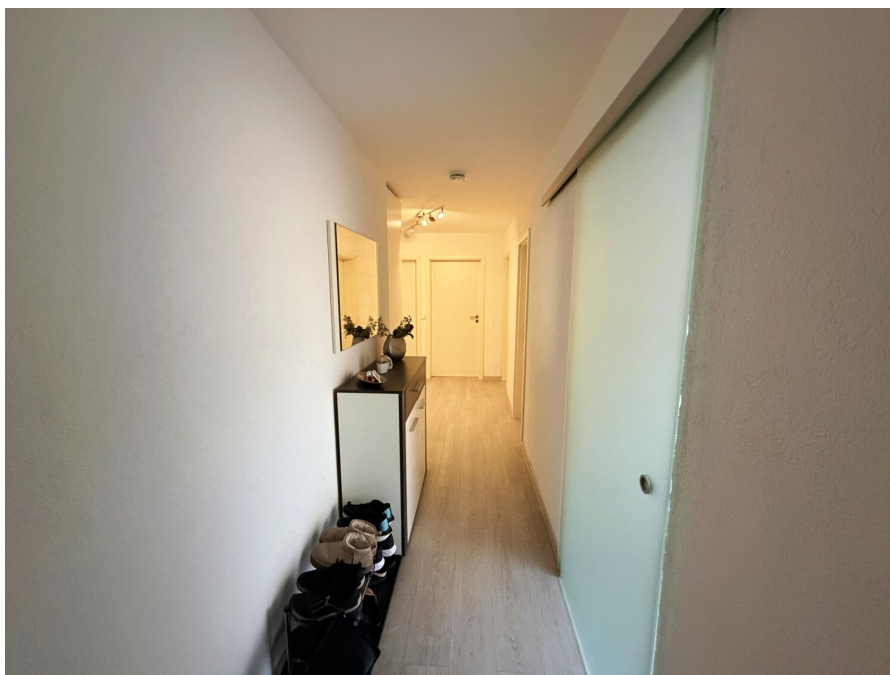
Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

La proprietà



Codice oggetto: 25069017 - 89075 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

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm

Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

La proprietà

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

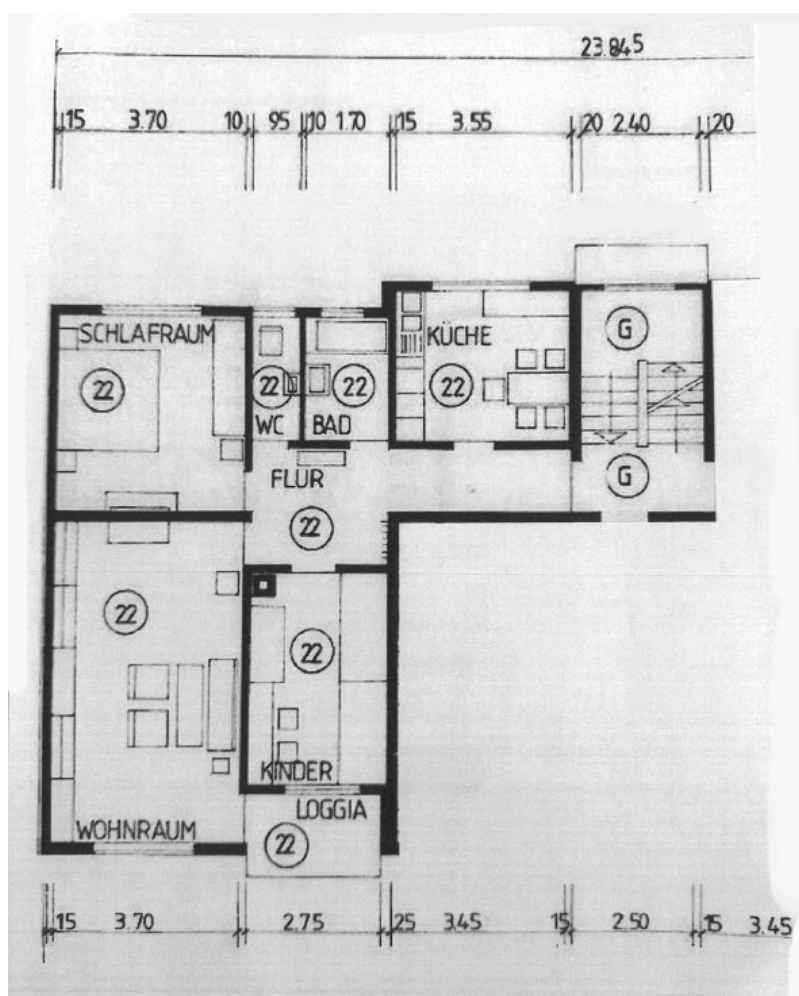
Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/ulm

Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

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: 25069017 - 89075 Ulm

Una prima impressione

Questo grazioso appartamento, ristrutturato nel 2019, vanta una disposizione ben progettata, ambienti luminosi e un'atmosfera invitante. Situato in un edificio ben tenuto di nove unità, offre circa 77 metri quadrati di spazio abitabile con tre stanze versatili. L'ampio ingresso offre un facile accesso a tutte le stanze. La cucina separata e funzionale è dotata di elettrodomestici moderni e offre ampio spazio per dare libero sfogo alla vostra creatività culinaria. Due ulteriori stanze offrono un utilizzo flessibile e sono ideali come camere da letto, camerette o uffici. Il luminoso soggiorno costituisce il cuore dell'appartamento e offre accesso diretto al balcone, perfetto per rilassarsi all'aperto. Il bagno è dotato di vasca e attacco per la lavatrice, offrendo una pratica comodità. Un WC separato completa la dotazione funzionale. Una cantina privata offre ulteriore spazio di stoccaggio. Sono inoltre disponibili un deposito per biciclette e un locale per l'asciugatura in comune. I parcheggi per i residenti si trovano di fronte all'edificio. Queste unità non sono attualmente affittate o vendute, ma sono disponibili per l'uso. Nel complesso, l'appartamento si presenta come una casa ben tenuta e accogliente, offrendo un'opzione abitativa interessante per single, coppie e piccole famiglie grazie alla sua disposizione e all'arredamento armoniosi. Il prezzo richiesto è trattabile, consentendo agli interessati di discutere un'offerta personalizzata. Restiamo in attesa di un vostro contatto e saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o organizzare una visita.

Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

Ulteriori informazioni

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 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.

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.

Codice oggetto: 25069017 - 89075 Ulm

Partner di contatto

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

Tobias Saur

Turm-gasse 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