

Ulm/Söflingen

# Gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung in beliebter Lage

*Codice oggetto: 26069021*



**PREZZO D'AFFITTO: 760 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 59 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen**

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

**Codice oggetto: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen**

## A colpo d'occhio

|                     |                                            |
|---------------------|--------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 26069021                                   |
| Superficie netta    | ca. 59 m²                                  |
| Tipologia tetto     | a padiglione                               |
| DISPONIBILE DAL     | 01.10.2026                                 |
| Piano               | 1                                          |
| Vani                | 2                                          |
| Camere da letto     | 1                                          |
| Bagni               | 1                                          |
| Anno di costruzione | 1996                                       |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato, 60 EUR (Affitto) |

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Prezzo d'affitto      | 760 EUR   |
| Costi aggiuntivi      | 200 EUR   |
| Appartamento          | Piano     |
| Stato dell'immobile   | Curato    |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche       | Balcone   |

Codice oggetto: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

## Dati energetici

|                                         |                          |
|-----------------------------------------|--------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | <b>centralizzato</b>     |
| Riscaldamento                           | <b>Tele</b>              |
| Certificazione energetica valido fino a | <b>25.11.2028</b>        |
| Fonte di alimentazione                  | <b>Teleriscaldamento</b> |

|                                                       |                                            |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | <b>Attestato di prestazione energetica</b> |
| Consumo finale di energia                             | <b>118.30 kWh/m²a</b>                      |
| Classe di efficienza energetica                       | <b>D</b>                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | <b>1996</b>                                |



Codice oggetto: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

## La proprietà





Codice oggetto: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

## La proprietà





**Codice oggetto: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen**

## La proprietà



Codice oggetto: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

## La proprietà





Codice oggetto: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen

## La proprietà

### Wohnflächenberechnung

| Raum                                            | Fläche                     |
|-------------------------------------------------|----------------------------|
| Bad                                             | 4,00 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (6,66 m <sup>2</sup> , anrechenbar 50 %) | 3,33 m <sup>2</sup>        |
| Diele                                           | 4,06 m <sup>2</sup>        |
| Küche                                           | 6,51 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                                        | 12,81 m <sup>2</sup>       |
| Wohnen                                          | 27,88 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamtwohnfläche</b>                         | <b>58,59 m<sup>2</sup></b> |

**Codice oggetto: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen**

## Una prima impressione

**Ihr neues Zuhause in begehrter Lage von Ulm-Söflingen**

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Hausmeistervollservice, in einer der beliebtesten Wohnlagen Ulms. Hier verbindet sich modernes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen des täglichen Lebens.

Mit einer Wohnfläche von ca. 59 m<sup>2</sup> überzeugt die Wohnung durch einen durchdachten Grundriss und eine geschmackvolle Ausstattung. Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Das helle Schlafzimmer sowie der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf die gemütliche Loggia, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Die Einbauküche ist mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet und Bestandteil der Mietsache. Das zeitlos gestaltete Badezimmer verfügt über weiße Fliesen und eine neutrale Sanitärausstattung. In den Wohnräumen sorgt ein gepflegter Laminatboden für ein harmonisches Gesamtbild.

Auch die Nebenräume lassen keine Wünsche offen: Ein geräumiger Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Waschraum im Untergeschoss sowie ein Tiefgaragenstellplatz bieten zusätzlichen Komfort. Ein abschließbarer Fahrradkeller ergänzt das Angebot.

Die Wohnung eignet sich für Menschen jeder Altersgruppe. Besonders hervorzuheben ist der barrierefreie Zugang zum Gebäude. Ein Aufzug verbindet die Tiefgarage bequem mit dem 1. Obergeschoss und ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Die attraktive Lage in Söflingen vereint urbanes Leben mit hoher Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Restaurants sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag besonders angenehm.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bitten Sie, uns Ihre vollständigen Kontaktdaten zu übermitteln.

Die Wohnung ist ab 01.10. bezugsfrei nach Absprache auch früher.

**Hinweis: Einige Wohnräume wurden zum Schutz der Privatsphäre der derzeitigen Mieter digital möbliert bzw. bearbeitet. Die Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Visualisierung möglicher Einrichtungsmöglichkeiten.**



**Codice oggetto: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen**

## Dettagli dei servizi

- \* Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- \* Zentrale, ruhige Lage
- \* Baujahr 1996
- \* Wohnfläche 59 m<sup>2</sup>
- \* Gut aufgeteilter Grundriss
- \* 2-Zimmer, Küche, Diele, Bad
- \* Einbauküche mit Elektrogeräten und Theke
- \* Schöne Loggia
- \* Gepflegter Laminatboden
- \* Aufzug
- \* 1 Tiefgaragenplatz
- \* Privates Kellerabteil
- \* Waschraum im Untergeschoss
- \* Abstellraum für Fahrräder
- \* Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

**Codice oggetto: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen**

## Tutto sulla posizione

Söflingen ist mit seiner gelungenen Mischung aus Alt und Neu zum Wohnen besonders reizvoll.

Klosterbezirk, alter Dorfkern, neue Geschäftszentren - in Söflingen liegen Geschichte und Neuzeit nah beieinander.

Unser Mietangebot bietet von der Lage und der Wohnqualität einen optimalen Wohnsitz. Dank der zentralen Lage erreichen Sie zu Fuß, mit dem Bus oder mit dem Fahrrad beste Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Dienstleister, den prächtigen historischen Klosterhof mit Wochenmarkt sowie Kulter und Gaststätten.

Sport- und Freizeitmöglichkeiten (TSG Söflingen in unmittelbarer Nähe) sind ebenfalls vor Ort.

Durch die gute Straßenbahn- und Busanbindung gelangen Sie bequem in die Ulmer City oder zum Bahnhof.

Mit dem PKW sind es nur ca. 8 Fahrminuten bis in die Ulmer Innenstadt. Die Westtangente (Kurt-Schumacher-Ring) befindet sich in der Nähe, so dass die B28, die A8 und das Donautal leicht zu erreichen sind.

**Codice oggetto: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen**

## Ulteriori informazioni

**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: 26069021 - 89077 Ulm/Söflingen**

## 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](mailto:ulm@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**