

Rammingen

# Klare Struktur. Neue Perspektiven.

Número da propriedade: 26069009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PREÇO DE COMPRA: 0 EUR • ÁREA: ca. 120 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 380 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26069009 - 89192 Rammingen**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Uma primeira impressão**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26069009 - 89192 Rammingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26069009	Preço de compra	Sob consulta
Área	ca. 120 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5		
Ano de construção	1972	Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 26069009 - 89192 Rammingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 26069009 - 89192 Rammingen

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



## 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](mailto:ulm@von-poll.com) | [www.von-poll.com/ulm](http://www.von-poll.com/ulm)

**Número da propriedade: 26069009 - 89192 Rammingen**

## Uma primeira impressão

Diese Doppelhaushälfte bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem etwa 380 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Mit insgesamt 5 Zimmern schafft die Immobilie eine solide Grundlage für unterschiedliche Wohnbedürfnisse und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das im Jahr ca. 1972 errichtete Haus ist klar strukturiert. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit Zugang zum Außenbereich, die Küche sowie ein separates WC. Das Obergeschoss umfasst mehrere Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut und eröffnet zusätzliches Entwicklungspotenzial.

Der Außenbereich ist überschaubar dimensioniert und ermöglicht eine unkomplizierte Nutzung sowie eine individuelle Anpassung nach eigenen Vorstellungen.

Die Immobilie befindet sich in einem insgesamt stark renovierungsbedürftigen Zustand. Neben optischen Maßnahmen sind auch technische Erneuerungen einzuplanen. Für Käufer mit Blick für Potenzial bietet sich hier die Möglichkeit, die bestehende Struktur neu zu interpretieren und langfristig aufzuwerten.

**Número da propriedade: 26069009 - 89192 Rammingen**

## **Tudo sobre a localização**

Die Doppelhaushälfte liegt in Rammingen, einer ländlich geprägten Gemeinde südwestlich von Ulm, in ruhiger Wohnumgebung mit geringer Bebauungsdichte. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Einzel- und Doppelhäusern und bietet viel Privatsphäre sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Infrastruktur ist funktional und gut erreichbar: Grundversorgung wie Supermärkte, Bäckereien, Banken und Apotheken ist in den benachbarten Orten vorhanden. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in der Umgebung vorhanden, wobei kurze Wege in die umliegenden Gemeinden für zusätzliche Angebote sorgen.

Die Verkehrsanbindung ist über die Bundesstraße sowie die Autobahn A7 gut gewährleistet. Ulm ist in etwa 20 Minuten erreichbar, wodurch städtische Einrichtungen, Arbeitsplätze und Einkaufsangebote unkompliziert zugänglich sind. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der ruhigen Lage abseits starker Verkehrsströme.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten: Spaziergänge, Radtouren und Sportaktivitäten in der Natur sind direkt vor der Haustür möglich. Der ländliche Charakter, kombiniert mit der Nähe zu Ulm, macht Rammingen insbesondere für Käufer interessant, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

**Número da propriedade: 26069009 - 89192 Rammingen**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26069009 - 89192 Rammingen**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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