

# Exposé

## Wohnung in Ulm

**Ulm-West (Söfl.), 2,5 - Zi - Whg, ruhig, möbliert und ausgestattet -alles drin !**



Objekt-Nr. OM-178852

### Wohnung

Vermietung: **1.230 € pro Monat**

89081 Ulm  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1980	Heizung	Zentralheizung
Etagen	1	Mietdauer min.	13
Zimmer	2,50	Mietdauer max.	24
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.05.2026
Energieträger	Gas	Mobiliar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.460 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.230 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	2
Etage	Erdgeschoss	Haustiere	Nicht erlaubt
Stellplätze	1		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sep. Eingang mit Sprechsanlage,

Reines Wohngebiet, Mitbenutzung Terrasse und Garten,

Arbeits-bzw. Wohnzimmer:

Schlafcouch (ausziehbar mit Lagerraum), Schreibtisch mit Stuhl, Regalschrank, Vinyl-Boden, Smart-TV (Wand), Außenrollo, Stores und Deko, Insektenschutzgitter etc

Schlafzimmer:

Doppelbett (2 X 2 m ), zwei Nachttischkästen, Schrank, Frisierkommode mit beweglichen Spiegeln, Stuhl, Stores und Deko, Insektenschutzgitter, Vinyl-Boden etc

Wohnküche:

Fenster (Insektenschutzgitter),

Herd mit Backofen, Dunstabzugshaube nach außen, Edelstahlspüle mit 2 Becken, Boden- und Hängeschränke, Spülmaschine, Waschtrockner, Kühlschrank mit Eisfach, Großer Tisch mit 4 Stühlen etc

Abgeschlossener Windfang:

Garderobe mit Spiegel etc

Flur:

Regalschrank, Vinyl-Boden

Bad:

Außfenster (Fliegenschutzgitter), Badewanne mit Dusche, Waschtisch mit Spiegel- und Unterschrank

Ggf. Stellplatz für Pkw (40 EUR, falls gewünscht und verfügbar; öffentlicher Parkraum ohne Kosten vorhanden).

In Miete inbegriffen: Umlagefähige Nebenkosten, Gaszentralheizung (s.u.), Wasser warm, Wasser kalt, Abwasser, Zuschläge für Vollmöblierung und Zuschläge für gestellte Ausstattung (alles drin !)

## Ausstattung

Die Wohnung ist voll ausgestattet (Geschirr, Bestecke, Gläser, Töpfe, Staubsauger etc; alles drin !)

Seinen / Ihren Strom (eigener Zähler) und seinen/ ihren Müll rechnet (n) der (die) Mieter selbst mit der Stadt ab. Internet-Anmeldung durch Mieter selbst sofern gewünscht (sep. Anschluß vorhanden), Anm. Radio und Fernsehen durch Mieter.

## Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Solarthermie: Heizungs-und warmwasserunterstützend inklusive. Gaskosten inklusive (aber: Gas-Preisanpassungsklausel anteilig für den Fall des Preisanstiegs nach Abschluß des Mietvertrags), Wasser- und Abwasserkosten inklusive.

Der Mietbeginn kann bei entsprechendem Ausgleich bei beidseitigem Einverständnis und bei Interesse der jetzigen Mieter auch vor oder nach dem oben genannten Datum sein. Die

vereinbarte Mietdauer kann jeweils bis zu 4 Monate vor Mietvertragsende je nach Vereinbarung verlängert werden falls das von beiden Seiten gewünscht ist.

Bitte stellen Sie im Falle Ihres Interesses erste Fragen. Sie erhalten umgehende Antworten. Im Falle des Fortbestehens Ihres Interesses erbitten wir eine Mieterselbstauskunft, bei Paaren von jeder Person (Erläuterungen und Formulare z.B. bei google). Vertrauliche Behandlung wird zugesichert. Danach kann ggf. ein Besichtigstermin abgesprochen werden.

## **Lage**

Wenige Schritte zu zwei verschiedenen Buslinien Richtung Stadtmitte oder Söflingen-Mitte (dort Straßenbahn- und Busanschluss, u.a. zur Stadtmitte und zur Wissenschaftsstadt am Oberen Eselsberg)

Fuß- und Radweg an der Blau entlang nach Söflingen-Mitte

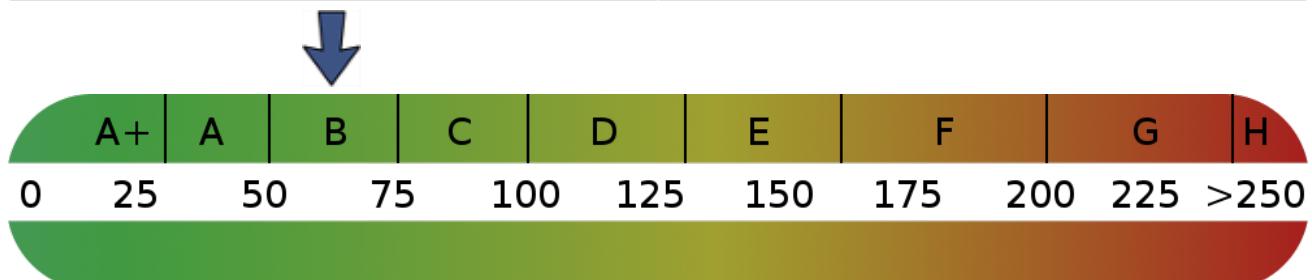
TSG (Sportverein) und Wanderparkplatz und Waldwege und Butzental fußläufig

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

