

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ulm

Lichtdurchflutete Wohnung Ulm/Galgenberg



Objekt-Nr. **OM-291932**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **249.000 €**

89077 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	50,28 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der exklusivsten Wohnanlage in Ulm an der Donau, am sogenannten Galgenberg, haben Sie die Chance eine lichtdurchflutete Wohnung mit Dachterrasse zu erwerben.

Diese 2,5 Zimmerwohnung mit rund 50 m² eingebettet von viel Grün befindet sich einer parkähnlichen Anlage am „Ulmer Galgenberg“.

Die helle Wohnung vom Baujahr 1998 besticht durch die schön gestaltete Zimmeraufteilung, eine Einbauküche (im Kaufpreis enthalten) und den wunderschönen Blick auf Ihrer Dachterrasse mit Blick über Ulm, in einer sehr angenehmen Größe, um den Alltag zu entfliehen.

Die Wohnung ist sowohl für Singles auch für Paare, sowie Jung und Alt geeignet, da dies ursprünglich als Seniorenwohnungen geplant war. Dies wurde während des Baus verworfen, aber die Grundrisse und Sanitäranlagen wurden so zu Ende gestellt (siehe Grundriss).

Dies bedeutet für Sie, dass eine Bodentiefe Dusche im Bad verfügbar ist.

Im großzügigen Wohnzimmer steht ein modernes Ecksideboard (durch Schreiner angefertigt), das im Preis ebenfalls inklusive ist.

In der gesamten Wohnung ist ein neuwertiger Laminatboden verlegt. Das Badezimmer ist bis zur Decke gefliest.

Die im Kaufpreis enthaltende Einbauküche beinhaltet alle E-Geräte (Kühlschrank, Ofen + Ceranfeld, Dunstabzugshaube sowie eine kleine Spülmaschine) und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Schlemmen.

Zur Wohnung gehört weiterhin ein abschließbares, trocknes Kellerabteil und ein Gemeinschaftsraum, in dem Sie ihre Waschmaschine und Trockner (eigener Strom und Wasserzähler) unterbringen können. Ein weiterer Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad.

Es gibt außerdem noch ein gemeinsames Kellerabteil in dem Fahrräder usw. abgestellt werden können.

Natürlich gehört die Parkplatzsuche der Vergangenheit an, da Sie in der Tiefgarage einen Stellplatz zur sicheren Unterbringung ihres Fahrzeugs haben.

Die Anlage wird von einer Hausverwaltung sowie einem Hausmeisterservice betreut, die sich um alles kümmern.

Es stehen keine Sanierungen an.

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Die Wohnung ist ideal für Kapitalanleger, da sie derzeit unbefristet vermietet ist.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorteilen dieser wunderbaren Immobilie zu überzeugen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ulm-Galgenberg gehört zu einer der begehrtesten Wohnlagen in der Stadt Ulm.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen und doch sehr zentrumsnahen Umgebung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Ein weiterer Pluspunkt des Galgenbergs besteht dadurch, dass die Anbindung an die Bundesstraße B311 und B10/B28 und somit an die Anschlussstellen an die A8 und A7.

Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut ausgebaut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Ecksideboard

Exposé - Galerie



Ecksideboard



Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Badezimmer

