

Exposé

Terrassenwohnung in Ulm

Schicke 2-Zimmer Altbauwohnung in Ulm direkt an der Donau zu vermieten



Objekt-Nr. OM-310598

Terrassenwohnung

Vermietung: **865 € + NK**

Gideon-Bacher-Straße 26
89073 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	06.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	63,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	225 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese traumhafte 2-Zimmer Eigentumswohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und erstklassiger Lage. Direkt an der Donau gelegen, genießen Sie hier ein einzigartiges Wohngefühl inmitten der Natur und doch nur 5 Minuten vom Ulmer Münster entfernt. Die praktisch geschnittenen Räume werden durch hohe Decken und große Fensterfronten in helles, natürliches Licht getaucht. Zu der Wohnung gehört ein geräumiges Wohnzimmer, eine große Wohnküche mit Einbauküche, ein gemütliches Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, ein separates WC, eine praktische Abstellkammer sowie zwei Kellerräume. Der große Schrank im Schlafzimmer muss für 300 € übernommen werden.

Ausstattung

Zentralheizung (Fernwärme), Parkettböden, geräumiges Tageslichtbadezimmer, moderne Küche mit Essplatz, zwei Kellerräume.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der besten Lagen Ulms, direkt an der Donau. In nur 5 Minuten erreichen Sie das historische Ulmer Münster und die charmante Altstadt mit zahlreichen Cafes, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie alle wichtigen Verkehrsanbindungen machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Stadtliebhaber und Naturfreunde gleichermaßen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	166,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur



WC

Exposé - Galerie



WC



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Abstellraum

Exposé - Grundrisse

GIDEON-BACHER-STRASSE 26 TEILUNGSPLAN

