

Exposé

Wohnung in Ulm

Wunderschöne Wohnung im Herzen von Ulm mit Blick auf das Münster



Objekt-Nr. **OM-325321**

Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Frauenstrasse 21
89073 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Etagen	1	Übernahmedatum	13.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	103,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	108,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in absolut zentraler Lage von Ulm – und dennoch herrlich ruhig. Der großzügige Balkon öffnet sich zu einem gepflegten, ruhigen Innenhof und bietet damit eine seltene Kombination aus Innenstadtleben und entspannter Privatsphäre.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren kontinuierlich modernisiert:

Küche: vollständig erneuert und modern ausgestattet im Jahr 2025

Badezimmer: hochwertig saniert im Jahr 2017

Aufzug: modernisiert im Jahr 2024

Die Immobilie wird teilmöbliert vermietet, ohne zusätzliche Kosten für die vorhandenen Möbel.

Die Nebenkosten betragen ca. 400 € pro Monat und beinhalten bereits viele übliche Leistungen für ein zentral gelegenes Mehrfamilienhaus in Ulm, darunter:

- Heizkosten (zentral)
- Warmwasser
- Allgemeinstrom (Treppenhaus)
- Hausreinigung und Winterdienst
- Müllentsorgung
- Gebäudeversicherung
- Hausmeisterservice

Die Abrechnung orientiert sich überwiegend am Vorjahr, weshalb eine Reduzierung der Nebenkosten realistisch möglich ist.

Ein ideales Zuhause für alle, die die Vorzüge der Ulmer Innenstadt genießen möchten, ohne auf Ruhe und Komfort zu verzichten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Gäste-WC

Lage

Zentral und komfortabel. Der Innenhof bietet eine Trennung vom Verkehrszentrum

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

