

Exposé

Wohnung in Ulm

**Erstbezug nach Sanierung | All-In-Apartment (1.290 €)
mit Balkon & Tiefgarage – Ulm Oststadt**



Objekt-Nr. OM-325961

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Eberhardtstraße 60
89073 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	1	Mietsicherheit	1.700 €
Zimmer	1,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	50,00 m ²	Übernahmedatum	15.04.2026
Energieträger	Fernwärme	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	237 €	Etage	3. OG
Heizkosten	123 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	360 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach hochwertiger Sanierung – vollständig möbliert & sofort bezugsfertig.

Ruhiges All-In-Apartment in der Ulmer Oststadt mit Balkon, Tiefgarage und 1.290€ Pauschalmiete.

Die Wohnung:

Das Apartment verfügt über ca. 50 m² Wohnfläche und wurde hochwertig saniert. Der offen gestaltete Wohn-, Schlaf- und Essbereich ist hell, modern eingerichtet und bietet durch bodentiefe Fenster eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Balkon erweitert den Wohnraum und eignet sich ideal zum Entspannen.

Der Schlafbereich ist mit einem flexiblen Bett (80×200 cm, ausziehbar auf 160×200 cm) sowie einem geräumigen Kleiderschrank ausgestattet und eignet sich optimal für eine Einzelperson.

Die voll ausgestattete Einbauküche ermöglicht sofortiges Einziehen: Herd, Backofen, Spülmaschine, Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach sowie Kaffeemaschine, Wasserkocher und komplettes Koch- und Essgeschirr sind vorhanden.

Ausstattung

Ausstattung:

- Erstbezug nach Sanierung
- Vollständig möbliert
- Einbauküche (komplett ausgestattet)
- Smart-TV inkl. Fire TV Stick
- WLAN (100 Mbit) inklusive
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Aufzug im Haus
- Waschmaschinen & Trockenraum im Gebäude
- Fahrradkeller
- Hausmeisterservice

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Konditionen:

- Miete: 1.290€ pauschal / all-inclusive (inkl. Strom, Internet, Heizung, Möblierung sowie Tiefgaragenstellplatz)
- Kautions: 1.700€

- Verfügbar ab: Ab sofort
- Mindestmietdauer: 6 Monate
- Nichtraucherwohnung
- Keine Haustiere

Ideal für:

Berufstätige, Projektmitarbeitende, Ärzt:innen, Forschende, Expats oder Berufspendler.

Voraussetzungen:

- Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate
- SCHUFA - Auskunft
- Keine Haustiere

Hinweis: Rauchen ist im Wohnraum nicht erlaubt.

Lage

Mit einer Wohnfläche von knapp 50m² ist sie perfekt für alleinstehende Berufstätige oder Expats. Der Science Park ist mit dem Auto in 10 min und das Donautal ist in ca. 15 min zu erreichen.

Die ideale Lage in der Ulmer Oststadt, direkt am idyllischen Naherholungsgebiet Friedrichsau mit dem malerischen Ausee, vereint urbanes Leben mit entspannender Natur.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar

Der hohe Wohn- und Freizeitwert wird durch die sehr gute Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und optimaler Verkehrsanbindung gewährleistet.

Und falls Sie doch lieber mit den öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sind, können Sie die Straßenbahn in unter 100m, sowie diverse Buslinien kurzen Weges erreichen. Auch das nahegelegene Donauufer mit Spazier-/Jogging- und Radwegen, Sportanlagen und dem Naherholungsgebiet Friedrichsau mit idyllischen Plätzen und wechselnden kulturellen Angeboten lässt Sie am aktiven, wie auch am gemütlichen Stadtleben teilhaben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	139,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

