

Exposé

Reihenhaus in Ulm

***Provisionsfrei* Charmantes Reihennittelhaus mit Gartenanteil in Ulm**



Garten

Objekt-Nr. OM-412736

Reihenhaus

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Inna Scheck

89079 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1977	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	240,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	4	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	171,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verfügbarkeit nach Absprache.

Im EG befindet sich auf rund 61m² ein großzügiger Wohnbereich, eine offene Küche mit Esszimmer und weitläufiger Diele, ein WC, eine Abstellkammer, sowie eine tolle Terrasse. Die Terrasse grenzt direkt an den Wohnbereich an. Die bodentiefen Fenster lassen den Raum hell und freundlich wirken. Die moderne Terrasse bietet Ihnen nicht nur eine Überdachung, wahlweise dient diese auch als Sichtschutz.

Das OG misst genauso wie das Erdgeschoss auch rund 61m² und verfügt über 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken, einer Dusche, einer Badewanne und ein WC, eine Diele, eine Abstellkammer und über einen Balkon.

Zusätzlicher Wohnraum gibt das ausgebaute Dachgeschoss her. Das DG ist als separate Wohnung nutzbar. Auf rund 48 m² verteilt sich hier ein Wohnbereich, zwei Schlafzimmer, eine Küche, eine Diele, sowie ein

Badezimmer (sollte renoviert werden! Seit 1977 nicht renoviert) mit Einzelwaschbecken, Badewanne

und WC. Im UG befindet sich ein großer Hobbyraum, Heizungsraum, Werkstatt, Abstellraum.

Zum Objekt gehört eine Garage, sowie zwei Parkplätze.

Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2018 modernisiert, hier wurde die Überdachung der Terrasse erneuert.

Im Jahr 2016 wurde eine neue Ölheizung eingebaut.

Das Streichen der Fassade, sowie die Erneuerung der doppeltverglasten Fenster wurden im Jahr 2014 in Angriff genommen.

Eine gepflegte Einbauküche wurde im Jahr 2013 erworben. In diesem Jahr wurde auch der Kamin im Wohnbereich, sowie die Bäder im EG und im OG erneuert. Im Wohnbereich, sowie im gesamten OG und DG ist Laminat verlegt worden. Im Esszimmer hingegen befindet sich Vinyl. Die Küche ist wie der gesamte Keller gefliest. Das Haus verfügt über eine Solaranlage.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Dieses Objekt liegt in Unterweiler bei Ulm, nur wenige Kilometer vom Kloster Wiblingen und etwa 13 km von der Ulmer Innenstadt entfernt. Der Stadtteil Wiblingen bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Das Industriegebiet Donautal ist in unter 5 Minuten erreichbar, eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Über die B28 sowie die Autobahnen A7 und A8 ist der Standort ideal für Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich EG

Exposé - Galerie



WC EG



Schlafzimmer OG

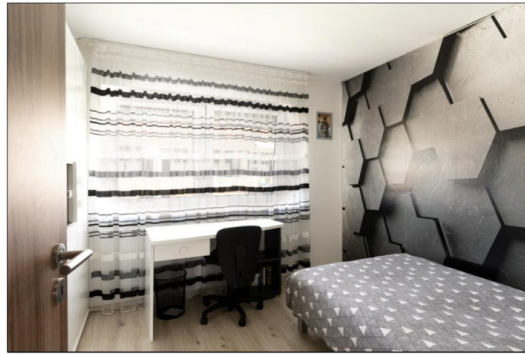


Küche EG



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Wohnzimmer DG



Hobbyraum UG