

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ulm

Charmante Altbauwohnung "Auf dem Kreuz"



Objekt-Nr. OM-419025
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **355.000 €**

89073 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	64,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine 3-Zimmer-Altbauwohnung „Auf dem Kreuz“ – alleine der Titel müsste jeden ortskundigen Wohnungssuchenden sofort neugierig machen.

Im Ulmer Vorzeige-Sanierungsgebiet werden solche Objekte sehr selten angeboten und eine Immobilie in dieser begehrten Wohnlage verliert Ihren Wert nicht ("Lage, Lage, Lage...").

Das Haus wurde um das Jahr 2000 herum komplett saniert; es erhielt ein neues Dach, neue Fenster etc.

Es handelt sich um die EG-Wohnung mit ca. 62 m² mit Zugang zum Hof auf der Südseite. Dieser Hof steht allen Bewohnern des Hauses gemeinschaftlich zur Verfügung.

Die Zimmer sind mit Laminatböden ausgestattet. Die Küche, Flur und Bad sind mit Fliesen belegt.

Im Bad (mit Dusche) befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss.

Zur Wohnung gehört ein Gewölbekeller. Ebenso ist eine gemeinschaftliche Waschküche vorhanden.

Die Wohnung ist unbefristet an zwei Studentinnen vermietet, die sehr gerne dort weiter wohnen möchten. Wir bevorzugen einen Kaufinteressenten, der die beide Studentinnen zumindest bis zum Ende ihres Studiums als Mieterinnen dort weiter wohnen lässt.

Ausstattung

Der Laminatboden ist nach vielen Jahren Vermietung etwas mitgenommen und sollte nach Ende der Vermietung ersetzt werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Sonstiges

Es handelt sich um einen Privatverkauf. Wir antworten grundsätzlich nur seriösen Anfragen, unter Angabe von vollständigen Kontaktdaten. Wir bitten um Verständnis.

Lage

„Auf dem Kreuz“ liegt im Nordosten der Ulmer Innenstadt und gehört zu den gefragtesten Wohnquartieren der Stadt.

Das Viertel besticht durch seine historische Bausubstanz mit zahlreichen denkmalgeschützten Altbauten und einer charmanten, kleinteiligen Straßenstruktur – ein echtes Stück Stadtgeschichte.

Nach einer aufwendigen Sanierung zählt „Auf dem Kreuz“ heute zu den beliebtesten und stilsicher gepflegten Wohnlagen Ulms.

Das Quartier zeichnet sich durch seine ruhige, zugleich sehr zentrale Lage aus: Zu Fuß erreicht man schnell Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, kulturelle Angebote sowie den Münsterplatz und die Donau. Auch öffentliche Verkehrsmittel und weitere städtische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe, was die Lage sowohl für Familien als auch für Singles oder Paare und für alt wie jung attraktiv macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	166,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



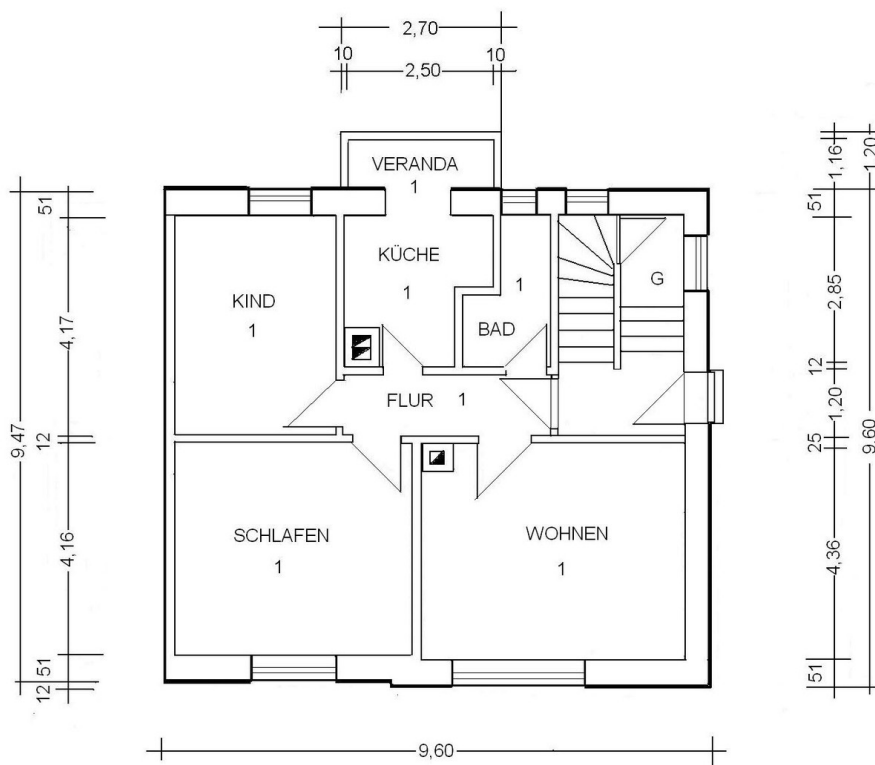
Eingang und Diele

Exposé - Galerie

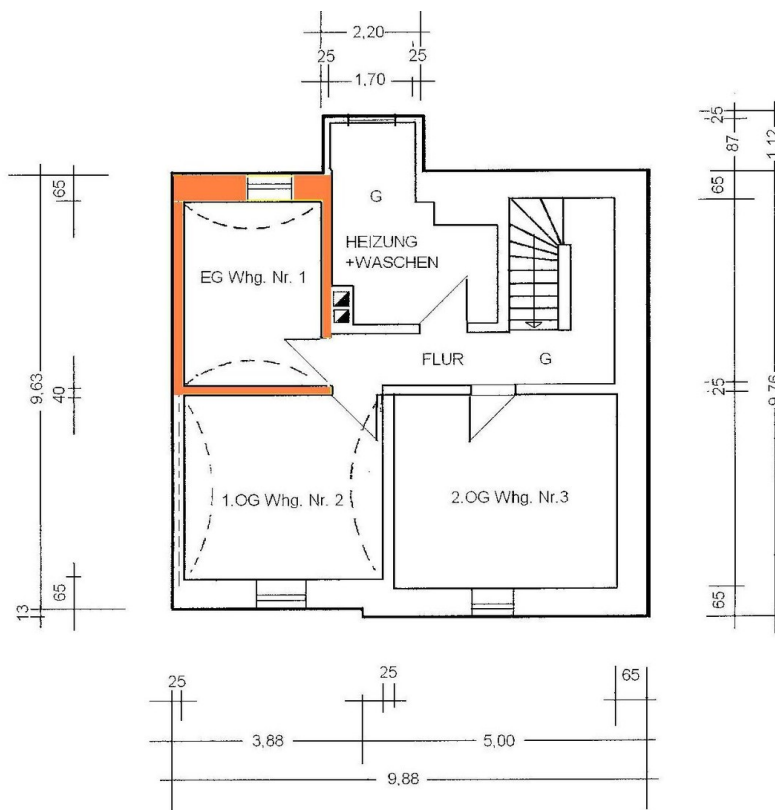


Duschbad

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung



Grundriss Keller