

# Exposé

## Wohnung in Ulm

**Große 3,5-Zi.-Wohnung in Ulm – 105 m<sup>2</sup>, Balkon,  
Stellplatz, privat**



Objekt-Nr. OM-420818

### Wohnung

Verkauf: **352.000 €**

Ansprechpartner:  
Nermin Basic

Wagnerstraße 10  
89079 Ulm  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1922	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	217 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle und großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Ulm.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Ideal für Paare, Familien oder Kapitalanleger.

## Ausstattung

- Großes Wohnzimmer mit Platz für Wohn- und Essbereich
- 3,5 Zimmer – flexibel nutzbar (Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer)
- Separate Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Separates WC
- Balkon
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Fliesen in Küche und Bad
- Kellerabteil vorhanden
- Außenstellplatz (kein Carport)
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Provisionsfrei – Verkauf von privat

- Geeignet für Eigennutzung oder Kapitalanlage
- Besichtigung nach Vereinbarung möglich

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Wagnerstraße in Ulm in zentraler und sehr gut angebundener Lage.

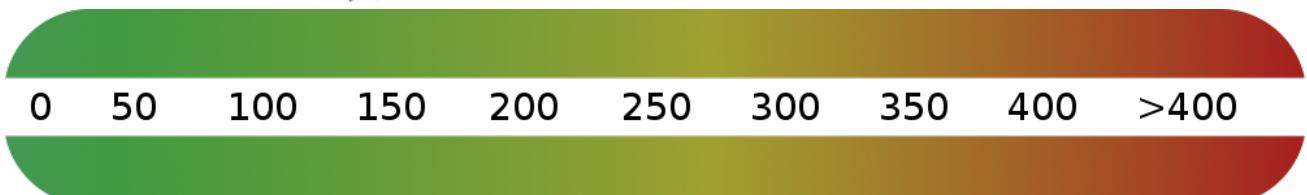
Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	135,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Einfahrt zum Hof

# Exposé - Galerie



Hof mit Stellplatz



Eingang



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Küche



Loggia

# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Blick nach Süden vom Balkon



Blick nach Osten vom Balkon

# Exposé - Galerie



Blick nach Westen vom Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Grundrisse

