

Exposé

Wohnung in Ulm

**Große 3,5-Zi.-Wohnung in Ulm – 105 m², 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 ²	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 m² 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/(m²a)
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

