

Exposé

Wohnung in Ulm-Gögglingen

Erstbezug nach Renovierung: 60 m² Wohnung in Ulm-Gögglingen – Ruhig, Modern, Sofort frei



Objekt-Nr. OM-422865

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Julia Wörner

89079 Ulm-Gögglingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992
Etagen	1
Zimmer	2,50
Wohnfläche	60,00 m ²
Energieträger	Strom
Nebenkosten	110 €
Miete Garage/Stellpl.	60 €
Mietsicherheit	2.670 €

Übernahme	sofort
Zustand	renoviert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Stellplätze	1
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese 60 m² große 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss verbindet intelligente Raumaufteilung mit dem frischen Wohnkomfort eines Erstbezugs nach Renovierung.

Schon beim Betreten spüren Sie die Großzügigkeit: Das Herzstück der Wohnung ist der über 33 m² große, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Durch die großen Fensterfronten fällt viel Tageslicht in den Raum – das schafft eine Atmosphäre, die modern und behaglich zugleich wirkt.

Ein absolutes Highlight ist die "Sonnengarantie" durch zwei eigene Balkone. Genießen Sie Ihren Espresso in der Morgensonne auf dem Ost-Balkon und den entspannten "Sundowner" am Abend auf dem großen West-Balkon. Anders als in Standard-Wohnungen haben Sie hier zu jeder Tageszeit den perfekten Platz an der frischen Luft.

Das Badezimmer wurde frisch überholt und mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet. In der offenen Küche steht bereits eine nagelneue Einbauküche samt unbenutzten Elektrogeräten für Sie bereit – Sie sparen sich Zeit und Investitionskosten. Ein separates Gäste-WC und praktische Abstellmöglichkeiten runden den Grundriss clever ab.

Ideal geeignet für Singles, Pendler oder Paare, die eine "Ready-to-move-in"-Lösung suchen und Wert auf Helligkeit und moderne Ausstattung legen.

Vermietung erfolgt unmöbliert, die neue Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten.

Ausstattung

Diese Wohnung wurde frisch modernisiert und bietet einen gehobenen Standard (Erstnutzung nach Renovierung).

- Küche: Nagelneue, moderne Einbauküche mit unbenutzten Elektrogeräten (im Mietpreis enthalten).
- Badezimmer: Frisch überholtes Badezimmer mit neuen Sanitärobjekten und zeitlosen Fliesen.
- Grundriss: Moderner, offener Wohnraum mit zwei Balkonen
- Böden: Moderner Bodenbelag in warmer Holzoptik in allen Wohnräumen.
- Balkon: Großer Balkon mit Abendsonne, zusätzlich Balkon zur Ost-Seite
- Fenster: Großflächige Fensterelemente für viel Tageslicht.
- Allgemeinräume: Große, gemeinsame Waschküche; Fahrradabstellraum; großes Kellerabteil

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

WohnEntwickler 1. Immobilien GmbH

Brühlstr. 1/4

73765 Neuhausen

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Abt-Ulrich-Straße in Ulm-Gögglingen, einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend, die für ihre hohe Lebensqualität bekannt ist. Hier wohnen Sie entspannt und naturnah, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Infrastruktur & Versorgung: Für den täglichen Bedarf finden Sie einen Netto Marken-Discount nur wenige Autominuten entfernt. Das nahegelegene Zentrum von Ulm-Wiblingen (Tannenplatz) bietet zudem eine volle Bandbreite an Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Lidl, Drogeriemärkte), Arzthäusern und Apotheken.

Mobilität: Die Anbindung ist hervorragend. Die B30 ist schnell erreichbar und verbindet Sie in kürzester Zeit mit Ulm, Neu-Ulm, Laupheim oder Biberach. Auch ohne Auto sind Sie mobil: Bushaltestellen liegen in fußläufiger Entfernung und bieten regelmäßige Verbindungen ins Ulmer Stadtzentrum.

Freizeit & Erholung: Ein echter Standortvorteil ist die Nähe zur Natur. Die Donau und die umliegenden Auenlandschaften ("Gronne") laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren direkt vor der Haustür ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,59 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



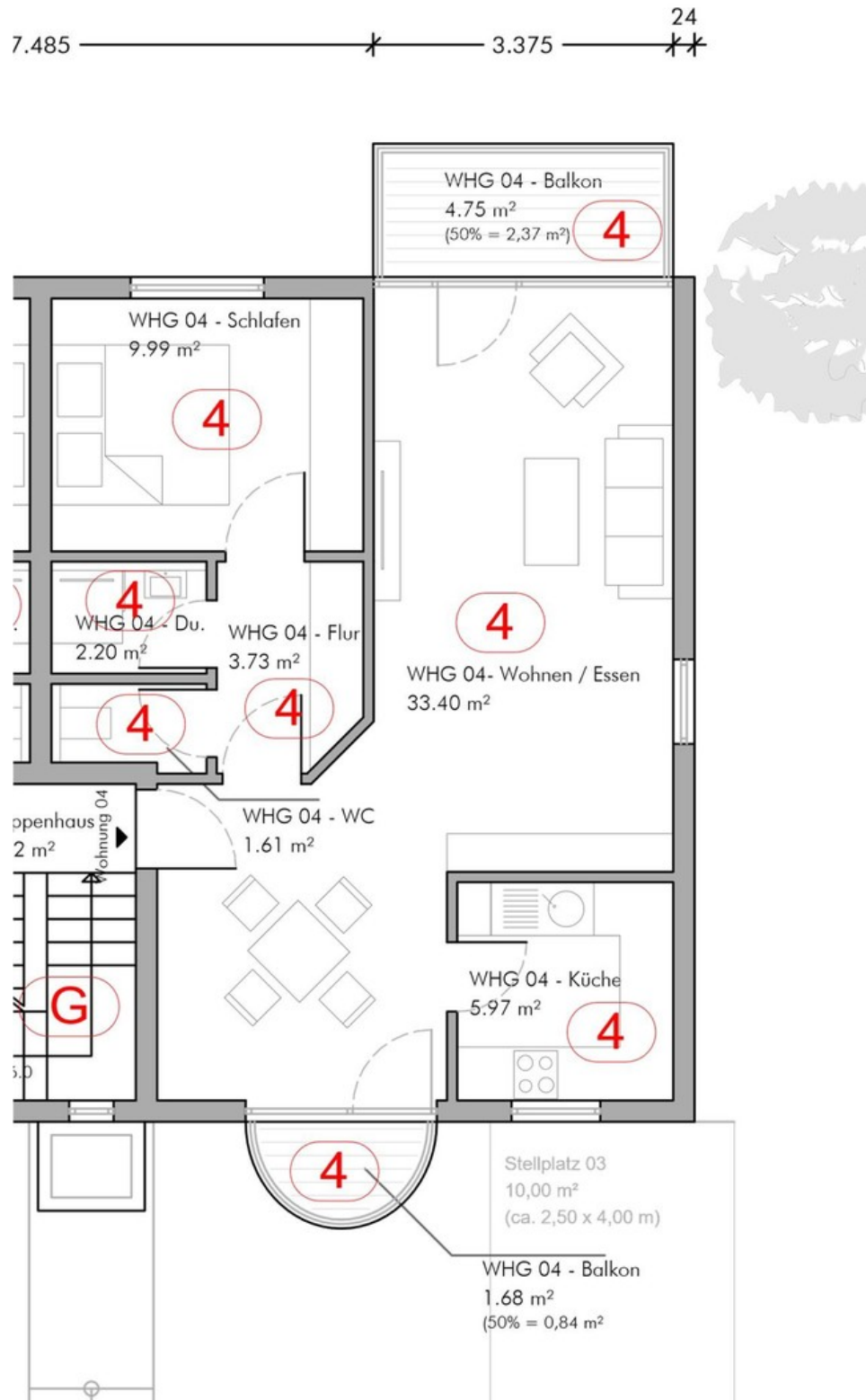
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss