

Exposé

Wohnung in Ulm

Stilvoll, Modern, Zentral: 60m² Wohnraum in begehrter Lage von Ulm



Objekt-Nr. OM-431908

Wohnung

Verkauf: **218.500 €**

89075 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	66,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	240 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ca. 60 m² große 2-Zimmer-Wohnung im begehrten Stadtteil 89075 Ulm definiert modernes Wohnen neu. Schon beim Betreten der Wohnung spüren Sie die luftige Atmosphäre, die durch den offenen Grundriss und die großen Fensterfronten entsteht.

Das Herzstück ist der großzügige Wohn-Essbereich, der nahtlos in die Küche übergeht. Ein besonderes Highlight ist der angrenzende Balkon, der Ihren Wohnraum in den warmen Monaten nach draußen erweitert. Das Schlafzimmer bietet absolute Privatsphäre und Ruhe, während ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung für wertvollen Stauraum sorgt.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Sonstiges

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Singles, Paare oder strategische Kapitalanleger. Die Wohnung präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und kann kurzfristig nach Absprache übernommen werden.

Lage

Top-Lage 89075: Zwischen Wissenschaft, City und Natur.

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Lagen von Ulm.

- In wenigen Minuten erreichen Sie mit der Straßenbahn oder dem Bus die Ulmer Innenstadt und den Hauptbahnhof. Die Autobahnen A7/A8 sind in ca. 10 Minuten erreichbar.
- Die Nähe zur Universität Ulm, den Kliniken und namhaften Forschungszentren macht die Lage perfekt für Fachkräfte und Akademiker.
- Supermärkte (REWE, Edeka), Cafés und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Laufnähe.
- Der nahegelegene Wald und Grünanlagen bieten perfekte Bedingungen für Jogger und Spaziergänger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

