

Exposé

Wohnung in Ulm

Charmante Altbauwohnung in Ulm



Objekt-Nr. OM-438288

Wohnung

Verkauf: **380.000 €**

89075 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1700	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	196 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie wollen eine Wohnung mitten in der Stadt? Und es soll trotzdem ruhig sein? Dann ist diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung zwischen Münsterplatz und Donau genau das Richtige. Zwei sehr schön geschnittene Zimmer, die große Diele und die sehr großzügige Wohnküche bieten genügend Platz um sich wohlfühlen. Aber auch für Kapitalanleger ist diese Immobilie sehr interessant, denn ein Mieter ist schon da.

Dieses Angebot ist freibleibend. Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Mieteinnahme p.a.: 10.200,00 € kalt; 11.400,00 € warm

Ausstattung

- Dielenböden aus Vollholz
- saniertes Badezimmer 2023 mit barrierefreien Dusche
- Glasfaseranschluss im Wohnraum vorhanden
- Einbauküche vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie in der Theatergasse überzeugt durch ihre erstklassige, zentrale Lage im Herzen von Ulm. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die charmante Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen, historischen Fachwerkhäusern und einem vielfältigen gastronomischen Angebot.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum weltberühmten Ulmer Münster – mit dem höchsten Kirchturm der Welt ein echtes Wahrzeichen der Stadt und Anziehungspunkt für Besucher aus aller Welt. Ebenso lädt das malerische Fischerviertel mit seinen kleinen Brücken, Cafés und Boutiquen zum Verweilen ein.

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus sorgt die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr für eine schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile sowie des Umlands.

Dank der Nähe zur Universität Ulm und zu bedeutenden Arbeitgebern ist die Lage auch für Berufstätige und Studierende besonders attraktiv.

Die Theatergasse selbst zeichnet sich durch ihre ruhige, dennoch zentrale Atmosphäre aus – ideal für alle, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

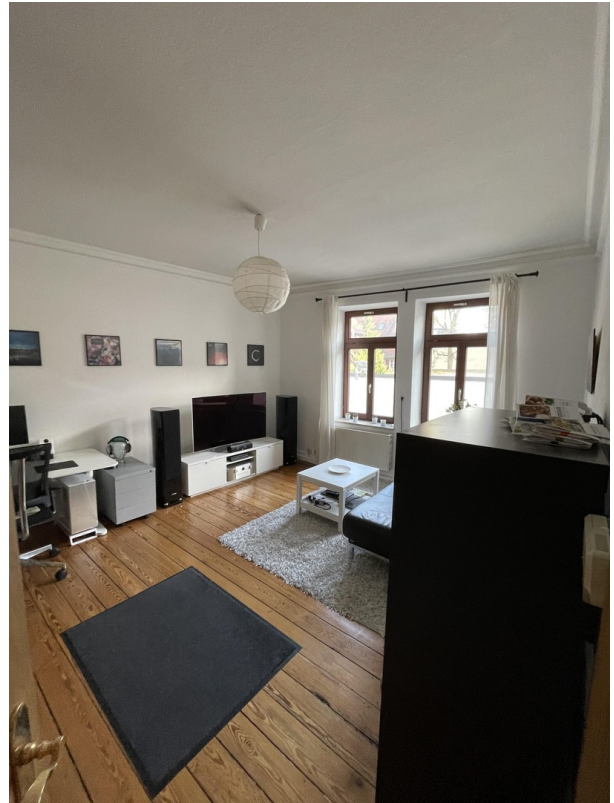
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer I



Wohnzimmer II



Küche I

Exposé - Galerie



Eingangstür



Küche II

Exposé - Galerie



Bad I



Bad II



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

