

Exposé

Wohnung in Ulm

Leerstehende Wohnung in toller Lage in Ulm-Wiblingen



Objekt-Nr. OM-443073

Wohnung

Verkauf: **259.900 €**

Im Wiblinger Hart 14
89079 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	74,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen und wohlfühlen – Ihr neues Zuhause in Ulm-Wiblingen

Diese gepflegte und einladende Eigentumswohnung in Ulm-Wiblingen könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Mit ca. 74 m² Wohnfläche und einer durchdachten Aufteilung bietet sie ausreichend Platz für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort, Helligkeit und ein angenehmes Wohnambiente legen.

Ausstattung

Highlights der Wohnung

Hochwertig modernisierte 3,0-Zimmer-Wohnung

Ab sofort bezugsfrei

Lichtdurchflutete und großzügig geschnittene Wohnräume

Sonniger Balkon mit Blick ins Grüne

Kunststofffenster mit energieeffizienter Dreifachverglasung

Hochwertiger Laminatboden inklusive Trittschalldämmung

Moderne weiße Innentüren

Frisch verputzte Wände und Decken für ein gepflegtes Wohnambiente

Beheizung über eine Zentralheizung mit Fernwärme

Waschmaschinenanschluss direkt im Badezimmer

Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Praktischer, geräumiger Kellerraum

Gemeinschaftsgarten zur Mitnutzung

Hausmeisterservice für zusätzlichen Komfort

Eigener Außenstellplatz

Sonstiges

Rücklagenstand 2024 Haus: EUR 310.000,00

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend von Ulm-Wiblingen und bietet eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter infrastruktureller Anbindung. Besonders die Nähe zur Donau macht diesen Standort attraktiv: Ob entspannte Spaziergänge, sportliche Joggingrunden oder ausgedehnte Fahrradtouren – hier genießen Sie einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür. Gepflegte Wege entlang des Flusses und einladende Plätze schaffen zusätzlichen Wohnkomfort.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage überzeugend: Über die Straßenbahnlinie 2 ist Ulm-Wiblingen direkt mit der Innenstadt verbunden, sodass sich sämtliche Ziele des täglichen Lebens bequem und schnell erreichen lassen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Haus