

# Exposé

## Wohnung in Ulm

**Attraktive möblierte 1,5 Zimmer Wohnung mit Balkon und Panomarablick / Erstbezug nach Renovierung**



Objekt-Nr. OM-444112

### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anke Schettler

89075 Ulm  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	41,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	3. OG
Nebenkosten	50 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, möblierte und neu sanierte 1,5 Zimmer Wohnung in Ulm im Wohngebiet Safranberg zu vermieten!

Die Wohnung bietet einen wunderschönen Panoramablick zum Ulmer Münster bis zu den Alpen.

Die moderne Wohnung im 3. OG einer gepflegten Wohnanlage verfügt über 1,5 Zimmer. Die Wohnung erreicht man bequem über den Aufzug.

Der abgetrennte Eingangsbereich mit Garderobe bietet Platz für Schuhe und Jacken. Besonders ins Auge fällt der große Spiegel.

Das Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung. Durch die vielen Fenster wirkt der Raum offen, einladend und warm. Besonders ins Auge sticht direkt der Panoramablick über Ulm bis zu den Alpen.

Die gemütliche Couch mit Sessel lädt zum Entspannen ein. Auch für Stauraum ist durch eine große Kommode und einen Kleiderschrank gesorgt.

Die individuell einstellbare LED Deckenlampe, die LED Beleuchtung der Wandpaneele und die Stehlampe sorgen für eine schöne Atmosphäre.

Auf dem großen angrenzenden Balkon lässt es sich im Sommer gemütlich bei einem Glas Wein sitzen und die Aussicht genießen.

Die großzügige Schlafnische bringt das 140 cm große Bett geschickt unter. Hier kann man den Abend gemütlich mit einer guten Lektüre ausklingen lassen.

Die neu eingebaute moderne Einbauküche verfügt über eine Spülmaschine, einen Kühlschrank und einen Herd mit Backofen. Die Küche überzeugt mit viel Stauraum und guter Ausstattung. Auch eine Kaffeemaschine und ein Messerblock ist bereits vorhanden. Hier lassen sich leckere Gerichte kochen.

Das Badezimmer ist mit einem neuen Waschbecken mit Unterregal, einem Spiegelschrank, einer Toilette und einer Dusche ausgestattet.

Die tägliche Parkplatzsuche fällt durch einen vorhandenen Außenstellplatz weg.

## Ausstattung

Möblierung wie abgebildet. Kleinigkeiten werden noch fertiggestellt (Duscharmatur, Balkontisch)

Highlights:

- traumhafter Ausblick
- zahlreiche Fenster
- großer Balkon mit Panoramablick
- neue Einbauküche mit Geräten
- vollständig und modern möbliert
- abgetrennter Eingangsbereich mit Garderobe
- großzügiger privater Kellerraum
- gemeinschaftlicher Trockenraum
- gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum

**Fußboden:**

Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

**Sonstiges**

Folgende Unterlagen werden benötigt:

- Mieterselbstauskunft
- Schufa Auskunft
- Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate

**Lage**

Das Wohngebiet Safranberg zählt zu den begehrten Wohnlagen Ulms. Es liegt ruhig und zugleich zentrumsnah auf einer leichten Anhöhe östlich der Innenstadt. Von hier aus genießt man einen wunderschönen Blick über die Stadt und profitiert von einer ruhigen, grünen und gepflegten Umgebung.

Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof Ulm sind in wenigen Minuten mit dem Auto, Fahrrad oder Bus erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich nur 2 Minuten zu Fuß entfernt.

Entfernungen mit dem Bus:

Ulmer Innenstadt - 10 Minuten

Hauptbahnhof - 15 Minuten

Uni/ Sciencepark - 15 Minuten

In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und diverse Freizeitangebote. Spazier- und Wanderwege laden zur Erholung in der Natur ein.

Die Wohngegend zeichnet sich durch eine ruhige Nachbarschaft, gepflegte Bauten und ein angenehmes Umfeld aus – ideal für Alleinstehende, Paare, Studenten oder Berufspendler, die stadtnah und dennoch im Grünen wohnen möchten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnbereich (Bett Bsp.)



Balkon

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Garderobe

# Exposé - Galerie



Garderobe



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Bad



Bad



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Essbereich



Ausblick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Aufzug



Fahrradraum

# Exposé - Galerie



Stellplatz



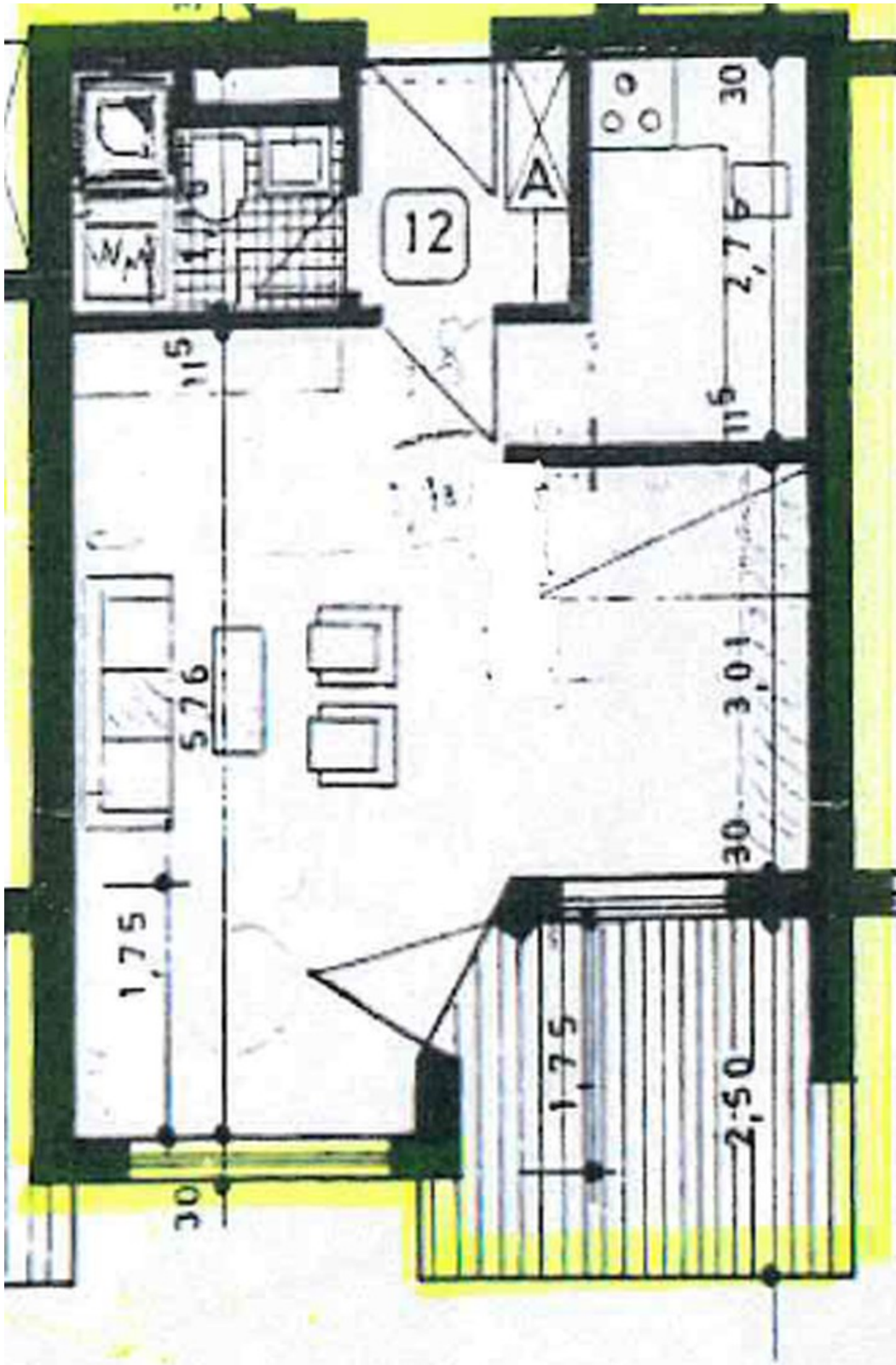
Trockenraum

# Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss