

# Exposé

## Wohnung in Ulm

**Sofort einziehen, sofort wohlfühlen – Gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon in Wiblingen**



Objekt-Nr. OM-451649

**Wohnung**

Verkauf: **249.900 €**

89079 Ulm  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Etage	4. OG
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und einladende Eigentumswohnung in Ulm-Wiblingen könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Mit ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer durchdachten Aufteilung bietet sie ausreichend Platz für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort, Helligkeit und ein angenehmes Wohnambiente legen.

Die Räume sind harmonisch geschnitten und lassen sich flexibel einrichten – ob als gemütliches Rückzugsort nach einem langen Arbeitstag oder als Ausgangspunkt für das Leben im lebendigen Stadtteil Wiblingen. Helle Räume und eine durchdachte Grundrissgestaltung schaffen von Anfang an ein einladendes Gefühl von Zuhause

## 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 Verglasung

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

Hier handelt es sich um eine Wohnung mit Original-Fotos.

Es sind keine KI-Bilder generiert worden.

## Lage

Wiblingen ist einer der charmantesten und grünsten Stadtteile Ulms – bekannt für seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und die unmittelbare Nähe zum historischen Kloster Wiblingen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung und medizinische Versorgung befinden sich in direkter Reichweite.

Dank guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahn A7 und A8 ist die Ulmer Innenstadt schnell erreichbar – ideal für Berufstätige, die das Beste aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe vereinen möchten.

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Haus