

Exposé

Wohnung in Ulm

Erstbezug – Möbliertes WG-Zimmer am Eselsberg, direkt an Uni & Klinik



Objekt-Nr. OM-455244

Wohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:
Timo Birk

Traminerweg 16
89075 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	85 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.380 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach hochwertiger Sanierung! In unserer frisch renovierten 4er-WG im Traminerweg auf dem Ulmer Eselsberg wird ein voll möbliertes Zimmer frei. Die Lage ist ideal für Studierende der Universität Ulm und Mitarbeitende der Universitätsklinik — beides ist fußläufig erreichbar.

Ausstattung

Die gesamte Wohnung wurde komplett saniert und nach bestem Standard ausgestattet. Jedes Zimmer ist bezugsfertig möbliert, sodass du nur noch mit deinem Koffer einziehen musst. Zwei der vier Zimmer verfügen über einen eigenen Balkon, zusätzlich gibt es einen weiteren Balkon an der Küche.

Die Wohnung bietet alles, was man zum Wohnen braucht — und mehr: eine vollständig eingerichtete Küche mit Backofen, Kühlschrank, Gefrierschrank und sämtlichen Elektrogeräten, dazu Besteck und Geschirr. Eine eigene Waschmaschine mit Trockner steht direkt in der Wohnung zur Verfügung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Kaltmiete: 460 € pro Zimmer, Nebenkosten: 85 € pro Zimmer, Gesamtmiete: 545 € pro Zimmer, Kautions: 1.380 € (3 Monatskaltmieten), Mindestmietdauer: 6 Monate, Bezugsfrei ab: 15.05.2026.

Lage

Der Traminerweg liegt auf dem Ulmer Eselsberg in unmittelbarer Nähe zur Universität Ulm und zur Universitätsklinik. Einkaufsmöglichkeiten, Straßenbahnhaltestelle und die Science City sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Ulmer Innenstadt ist mit der Straßenbahn in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zimmer 3 mit Balkonzugang 1

Exposé - Galerie



Balkon 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Küche / Aufenthalt



Bad

Exposé - Galerie



Zimmer 4 mit Balkonzugang 2



Balkon 2

Exposé - Galerie



WC

Exposé - Grundrisse



Grundriss