

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ulm

Hoch hinaus: Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Weitblick in Ulm-Wiblingen



Objekt-Nr. OM-459739

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **249.900 €**

89079 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Energieträger	Fernwärme
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Etage	4. OG
Wohnfläche	74,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	11,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und einladende Eigentumswohnung in Ulm-Wiblingen überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und einen schönen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Mit ca. 74 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ideale Voraussetzungen für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein gepflegtes Zuhause, helle Räume und eine praktische Aufteilung legen.

Besonders attraktiv: Die Wohnung ist sofort nutzbar und eignet sich damit sowohl für Eigennutzer, die ohne großen Aufwand einziehen möchten, als auch für Kapitalanleger, die eine gut vermietbare Immobilie in Ulm suchen.

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

Es handelt sich um Original-Fotos !

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	74,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Homeoffice

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Ausblick