

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ulm

*****Sofort einziehen, moderne 3-Zimmer Erdgeschoss Whg. inkl. Sonnenbalkon & Garage ohne Provision*****



Objekt-Nr. OM-467209
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **319.900 €**

89075 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	19.900 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	286 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Bezugsfreie 3- Zimmer Wohnung
- Erstbezug nach Renovierung
- Einbauküche enthalten
- Helle große Räume
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Hochwertiger Laminat Fußboden mit Trittschalldämmung
- Bad mit Badewanne
- Frisch gestrichene Wände und Decken
- Zentralheizung
- Balkon
- Geräumiger Kellerraum
- Abschließbare Einzelgarage
- Hausverwaltung
- 1.000 MBit/s Internet-Leitung

Ausstattung

Zusätzlich zur Wohnung wird noch eine abschließbare Garage verkauft.

Das Haus wird überwiegend von Eigentümern bewohnt und befindet sich in einem sehr gepflegtem Zustand.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell möbliert. Es handelt sich hierbei nicht um KI generierte Bilder.

Lage

Die Ihnen angebotene Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Ulmer Stadtteil Eselsberg. Ideal angebunden befindet sich eine Bushaltestelle in unmittelbarer Umgebung, sodass Sie auch zügig ins Stadtzentrum zu gelangen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs als auch Kindergärten, Kindertagesstätten sowie Schulen befinden sich ebenfalls vor Ort.

Ulm selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur.

Einrichtungen zur Kinderbetreuung, Grundschulen, weiterführende Schulen, Universitäten, Hochschulen als auch zahlreiche Kultur- und Freizeitmöglichkeiten

sowie ein starkes wirtschaftliches Wachstum machen Ulm als Wohnort sehr attraktiv.

Über den Hauptbahnhof in Ulm, die angrenzende Bundesstraße 30 oder die Autobahn A8 gelangen Sie problemlos in die umliegenden Städte als auch zu den Flughäfen Stuttgart, Memmingen, Friedrichshafen und München.

Der Ulmer Hauptbahnhof ist rund 29 Gehminuten entfernt, via Auto oder öffentlichen Verkehrsmittel sind es nur rund 10 min.

Öffentliche Verkehrsmittel liegen in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad & WC

