

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ulm

**Provisionsfrei von Privat! Bezugsfreie 2,5 Zi. ETW mit
EBK, Balkon, Aufzug u. TG Stellplatz**



Objekt-Nr. **OM-471576**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **339.000 €**

89075 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahmedatum	01.10.2206
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,81 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, gepflegte 2,5 - Zimmer Eigentumswohnung (Baujahr 2013) im Hochparterre eines als KfW-70-Effizienzhaus errichteten Mehrfamilienhauses in gefragter Lage der Ulmer Oststadt. Die Wohnung überzeugt durch zeitgemäße Architektur und niedrige Energiekosten (Fernwärme, Energieklasse C). Auf ca. 63 m² Wohnfläche bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung mit hellem Wohn/Essbereich, Schlafzimmer. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen einlädt. Ein Aufzug ermöglicht einen komfortablen, barrierearmen Zugang. Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil. Die Wohnung wird zum 30..09.2026 bezugsfrei - ideal für Eigentümer wie Kapitalanleger.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine sehr gute Ausstattung auf dem Stand des Baujahrs 2013. Die hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. In den Wohnräumen ist eine pflegeleichter Vinylboden verlegt, das Badezimmer ist zeitlos gefliest. Bodentiefe Fenster sorgen für durchflutete Räume, der Balkon mit Westausrichtung lädt zum Verweilen am Abend ein. Die gepflegte Wohnanlage bietet zudem einen gemeinschaftlichen Fahrradraum, einen Abfallraum und einen Hausmeisterservice, der die Pflege und den Werterhalt der Anlage sicherstellt.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

Die 2,5 Zimmer - Wohnung liegt in der Marchtalerstraße in der beliebten Ulmer Oststadt - eine der gefragtesten Wohnlagen Ulms. Die Friedrichsau mit Ihren Grünanlagen und dem Donauufer ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ideal zum Spazieren, Joggen und Radfahren entlang der Donau. Auch die Ulmer Innenstadt mit Münsterplatz, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie ist bequem zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Haltestellen des ÖPNV, Nahversorger, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - offene EBK



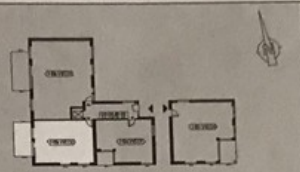
Balkon

Exposé - Grundrisse

Wohnen am Michelsberg

Ulms Mitte leben

Marchtalerstr. 15, 89075 Ulm

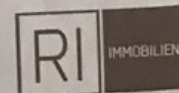


Wohnung H5a WE 02 – Erdgeschoss

2 1/2 Zimmer

Bad	7,08 m ²
Diele	5,61 m ²
Schlafen	13,64 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	31,91 m ²
Balkon 15,14 m ² /2	7,57 m ²
<hr/>	
Gesamte Wohnfläche	65,81 m²

M 1:100



05.12.2012

Grundriss