

Exposé

Wohnung in Ulm

Exklusive 3 - Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-472026

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Elisabethenstr. 4
89077 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	15.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	77,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.900 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine hochwertig sanierte Wohnung, die sowohl Innen wie von Außen kernsaniert wurde. Die Wohnung im 2. OG links zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab dem 15.09.2025 bezogen werden. Zu dem Objekt zählen drei hübsche Zimmer. Ein aktueller Energieausweis liegt vor, die letzte Modernisierung fand erst im Jahr 2023 statt. Des Weiteren überzeugt der gute Schnitt, wie im Grundriss ersichtlich ist. Fahrräder, Kisten oder einzulagernde Gegenstände lassen sich im ebenfalls vorhandenen Keller verstauen. Zur Innenausstattung gehört auch eine moderne Einbauküche.

Diese Wohnung ist auch als WG für drei Personen geeignet. Aktuell wird die Wohnung als WG genutzt.

Ausstattung

- Gardinenstangen
- großes Balkon
- Leuchten in allen Zimmern
- gehobene Sanitäre Anlagen
- Alle Zimmer sind mit LAN und TV Anschluss
- Tageslichtbad
- hochwertige Einbauküche
- Stellplatz und Garage nach Wunsch und vereinbar
- keine Kehrwoche
- kein Schnee schippen
- Hausmeister vor Ort

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte schreiben Sie mir eine kurze Bewerbung per Email mit Ihrer Telefonnummer und wir melden uns bei Ihnen.

Lage

Ulm Weststadt.

Die ausgezeichnete Infrastruktur mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die unmittelbare Nähe zu vielen öffentlichen Einrichtungen (Kindergarten, Schulen, Bürgereinrichtungen, Westbad) und die ideale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sind beste Voraussetzungen für angenehmes Wohnen in der Stadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie

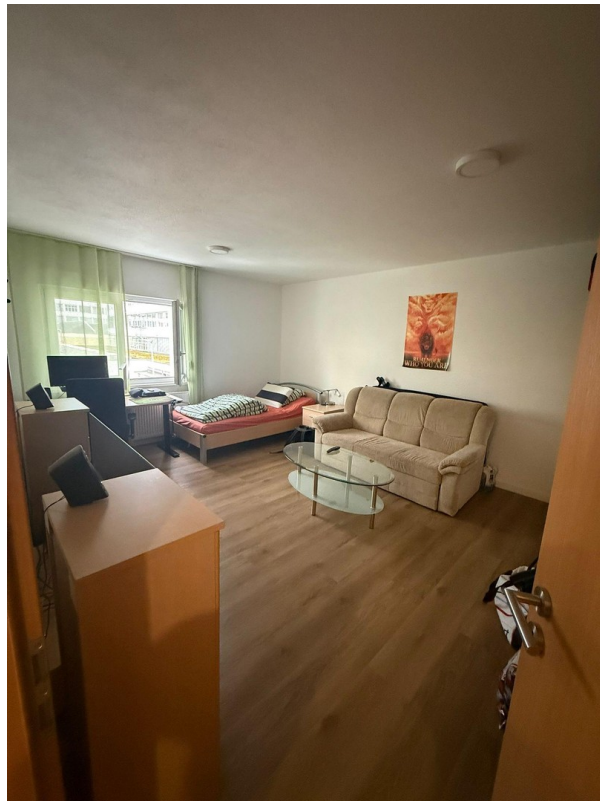


Außenansicht

Exposé - Galerie



Garage



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 2

Exposé - Galerie

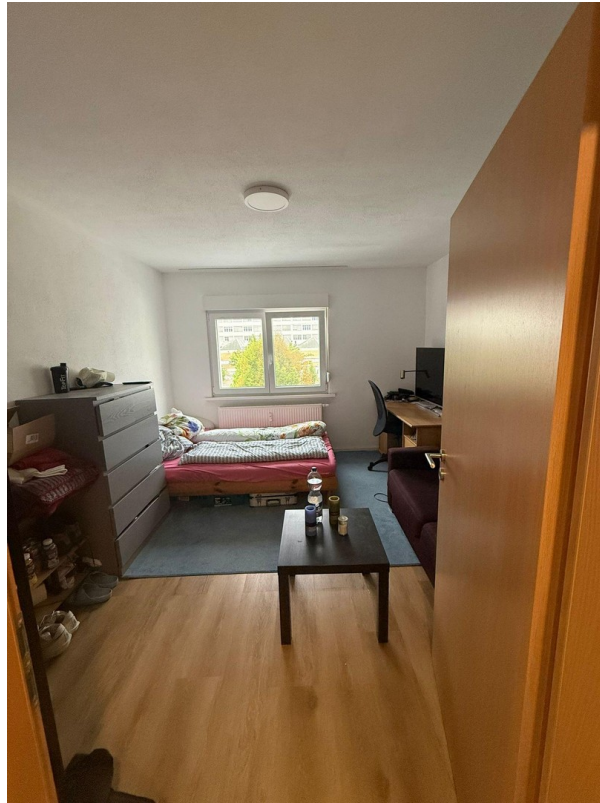


Zimmer2

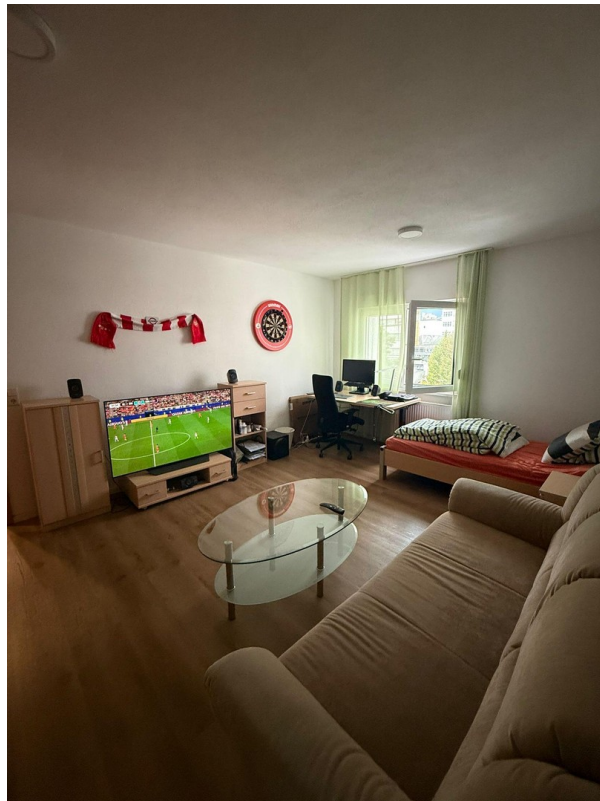


Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Grundrisse

