

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ulm

Gepflegte 3-Zimmer Wohnung sucht neuen Mieter



Objekt-Nr. OM-476712

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

89077 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	2.200 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	78,00 m²	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	4. OG
Heizkosten	165 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	265 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer auf der Suche nach einer hellen Wohnung mit angenehmer Wohnatmosphäre und einer überschaubaren Hausgemeinschaft ist, findet hier ein Zuhause mit vielen Vorzügen. Die rund 77 m² große Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur sieben Parteien und überzeugt durch ihre gut durchdachte Aufteilung sowie ihren besonderen Charme.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den zentralen Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Zuhauses. Durch die zahlreichen Fenster wirkt der Raum freundlich und lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich.

Das Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit und genügend Stellfläche für die klassische Schlafzimmereinrichtung. Ein weiteres Zimmer eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer, hier lässt sich der Raum individuell an Ihre Bedürfnisse anpassen.

Die separate Küche ist praktisch geschnitten. Ein besonderes Detail ist der Blick auf das Ulmer Münster, der den Aufenthalt in der Küche zu etwas Besonderem macht.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Ein separates WC ergänzt den Sanitärbereich und sorgt für zusätzlichen Komfort im täglichen Leben.

Abgerundet wird das Platzangebot durch den Abstellraum auf der gleichen Etage sowie einen Kellerraum.

Die Kombination aus einer angenehmen Wohnungsgröße, einem durchdachten Grundriss, der ruhigen Hausgemeinschaft und dem Blick auf das Ulmer Münster macht diese Dachgeschosswohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld und ein besonderes Wohngefühl legen.

Ausstattung

- Ca. 77 m² Wohnfläche, verteilt auf drei gut geschnittene Zimmer
- Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur sieben Wohneinheiten
- Beheizung über eine moderne Fernwärmeversorgung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in der gefragten Ulmer Weststadt, einem Stadtteil, der sich durch seine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Innenstadt auszeichnet. Hier profitieren Sie von kurzen Wegen und einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Betrieben sowie zahlreichen Dienstleistern des täglichen Bedarfs.

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Familien profitieren zudem von einem guten Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Für Erholung im Grünen laden nahegelegene Parks und Grünanlagen zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verbinden die Weststadt schnell und zuverlässig mit der Ulmer Innenstadt, dem Hauptbahnhof und weiteren Stadtteilen. Wer mit dem Auto unterwegs ist, erreicht die Bundesstraßen B10 und B28 in kurzer Zeit und gelangt so zügig in das Umland.

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, einer gewachsenen Nachbarschaft und der guten Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des täglichen Lebens macht diesen Standort zu einer attraktiven Wohnadresse für alle, die zentrales Wohnen mit einem angenehmen Wohnumfeld verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur 2

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Bad



WC