



hell,  
familienfreundlich,  
stadtnah - naturnah

Reihenendhaus zu verkaufen

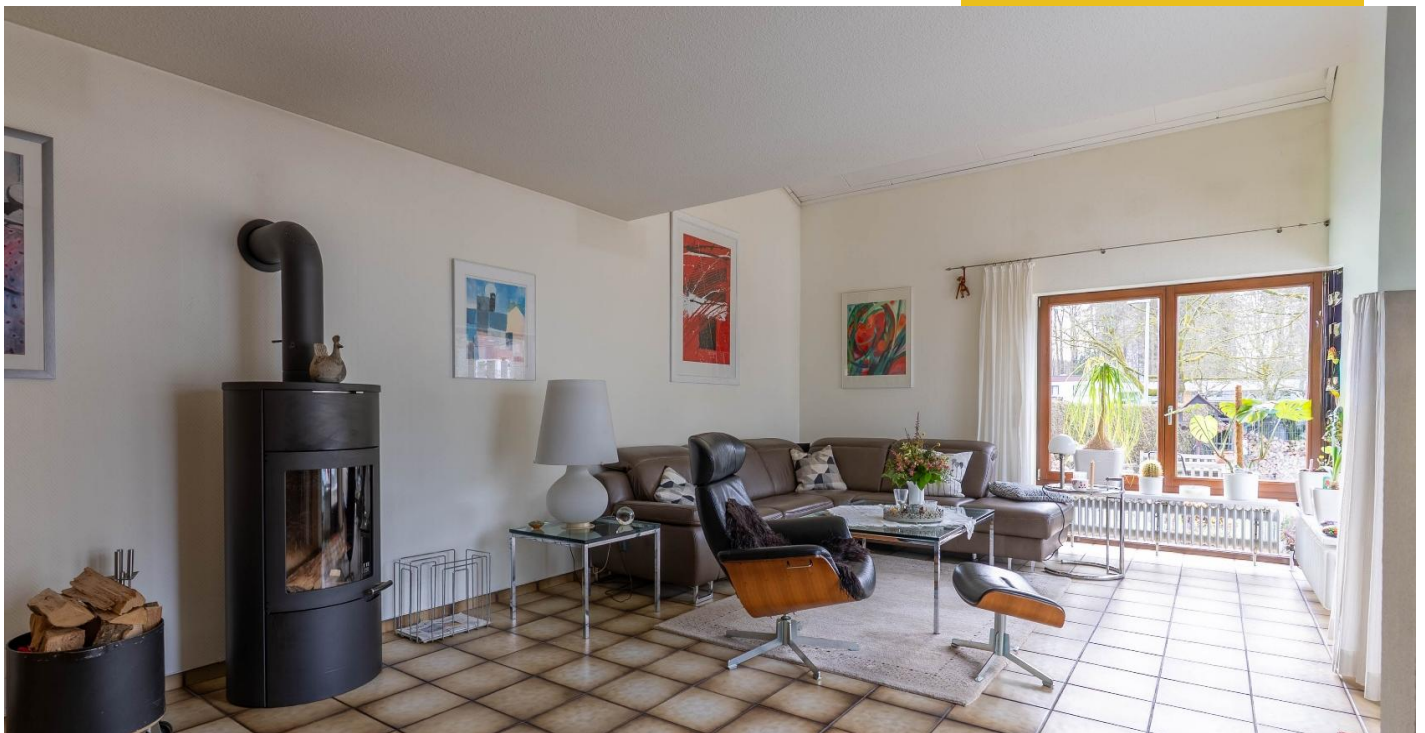
# INHALT

- 01 Beschreibung und Lage
- 02 Daten im Überblick
- 03 Ausstattung
- 04 Rundgang durch das Haus
- 05 Kontakt
- 06 Anhang mit Plänen

## BESCHREIBUNG UND LAGE

- Moderne Architektur durch Pultdach
- gemütlicher Schvedenofen  
als Ergänzung zur Fernwärme
- außergewöhnliches Raumgefühl durch  
hohe Raumdecke im Sitzbereich
- Blick in den Garten und in den Wald

helle  
lichtdurchflutete  
Räume mit hohen  
Decken



Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von Einfamilienhäusern, in unmittelbarer Nähe zum Waldrand.



Durch die Lage als Reihenendhaus und durch den umlaufenden Weg ist der Garten über einen eigenen Eingang zugänglich. Eine große überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum. Die großen Fensterfronten lassen viel Licht in das große Wohnzimmer und den Essbereich.



offenes Wohn-Esszimmer



3 Schlafräume im Obergeschoss  
großer Aufenthaltsraum im Untergeschoss



Badezimmer im OG, Gästetoilette im EG



## DATEN IM ÜBERBLICK

Zustand	sehr gepflegt, fortlaufend renoviert, bezugsfertig
Baujahr	1975
Verkauf	privat
Objektart	Reihenendhaus
Hausausrichtung	Süden
Grundstücksausrichtung	Süden
Wohnfläche	ca. 171 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 357 m <sup>2</sup>
Wärmeversorgung	Fernwärme, zusätzlicher Schwedenofen mit Außenkamin (Edelstahl)
Stellplatzart	13 qm Stellplatz im Freien
Garage	17 qm
Energieausweis	vorhanden
verfügbar ab	1.06.2026

Ein familienfreundliches Einfamilienhaus mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Ca. 20 Minuten Fahrzeit bis zum Ulmer Hauptbahnhof. Bushaltestelle fußläufig in 5 Minuten erreichbar. Busverbindung an Werktagen im 10-Minutentakt. Sehr gute Infrastruktur – Kindergarten und Schulen, Ärzte und Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe.

# AUSSTATTUNG

- großzügiges, helles Wohnzimmer mit gemütlichem Schwedenofen und Ausgang auf die Terrasse
- niedrige weiße Heizkörper mit Fenstersimsen aus weißem Marmor
- Bodenbeläge: Fliesen, Echtholzparkett, Natursteinfliesen
- Türen: Echtholz mit Metallzargen
- Rollläden, im EG elektrifiziert
- Decken: Holzpaneele, Tapeten und Naturholzdecken
- Wandbelag: hochwertige Tapeten weiß, überstreichbar
- Küche: Einbauküche von Zeyko mit Holzfront
- Terrasse: Glasüberdachung mit elektrischer Markise, Kellerabgang
- Garten: Steckdosen und Wasserauslässe



Reihenendhaus zu verkaufen

# RUNDGANG DURCH DAS HAUS

01



01. Wohnzimmer

02. Wohnzimmer mit hoher Decke

02



Reihenendhaus zu verkaufen

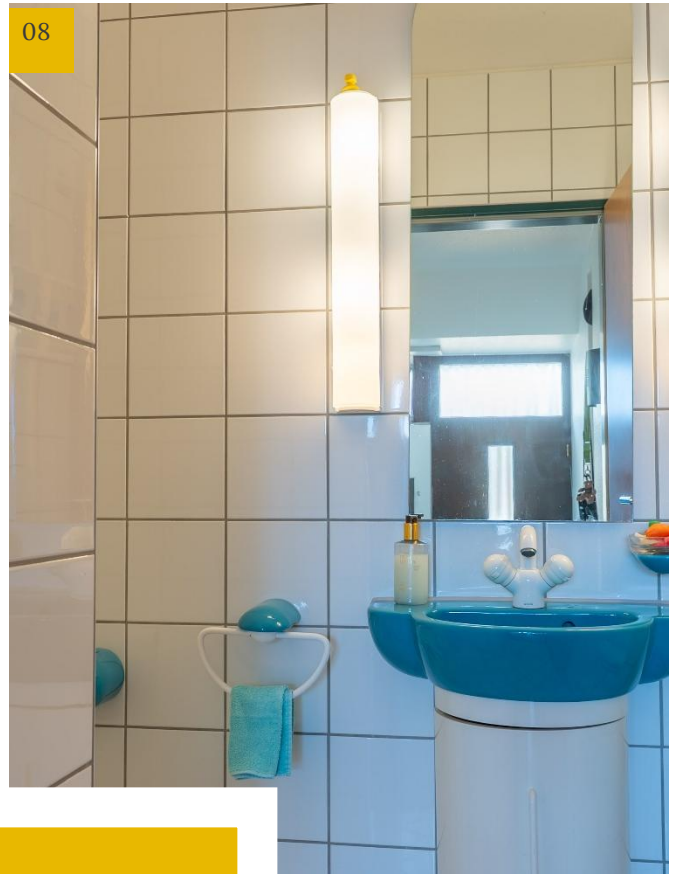


04. Markeneinbauküche

05. Essplatz in der Küche

06. Küchenzeile mit viel  
Stauraum





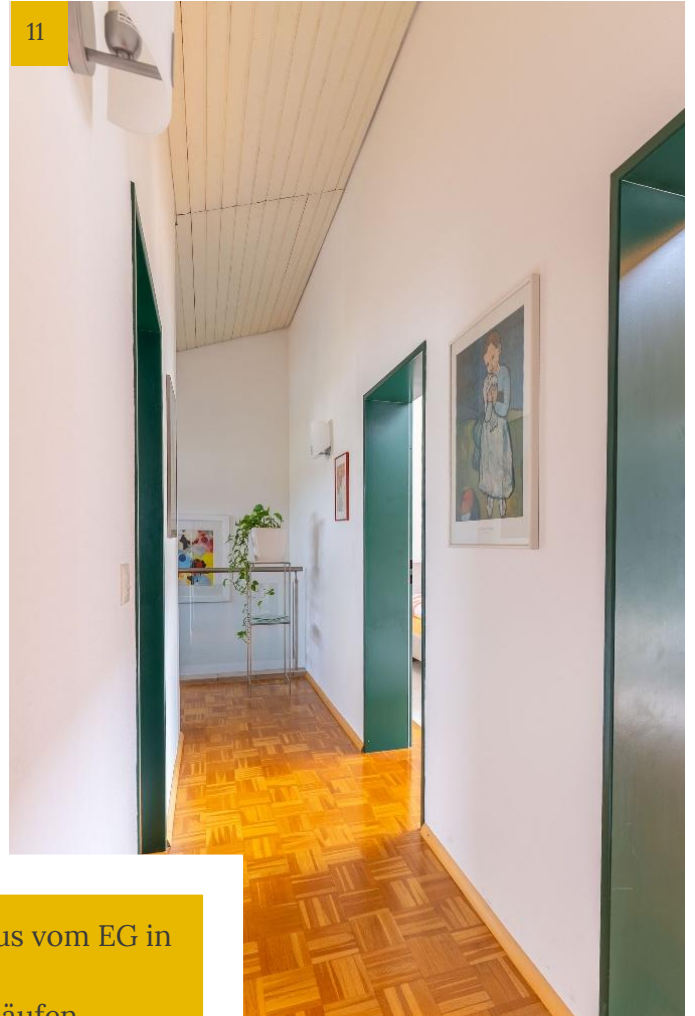
07. Gästetoilette EG  
08. Gästetoilette EG  
09. Treppenhaus



10



11

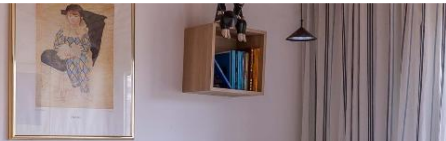


10. Treppenhaus vom EG in  
das OG mit  
Edelstahlhandläufen

11. Flur im OG mit  
Echtholzparkett und hoher  
Decke

12. Zimmer 1 im OG

12



Reihenendhaus zu verkaufen

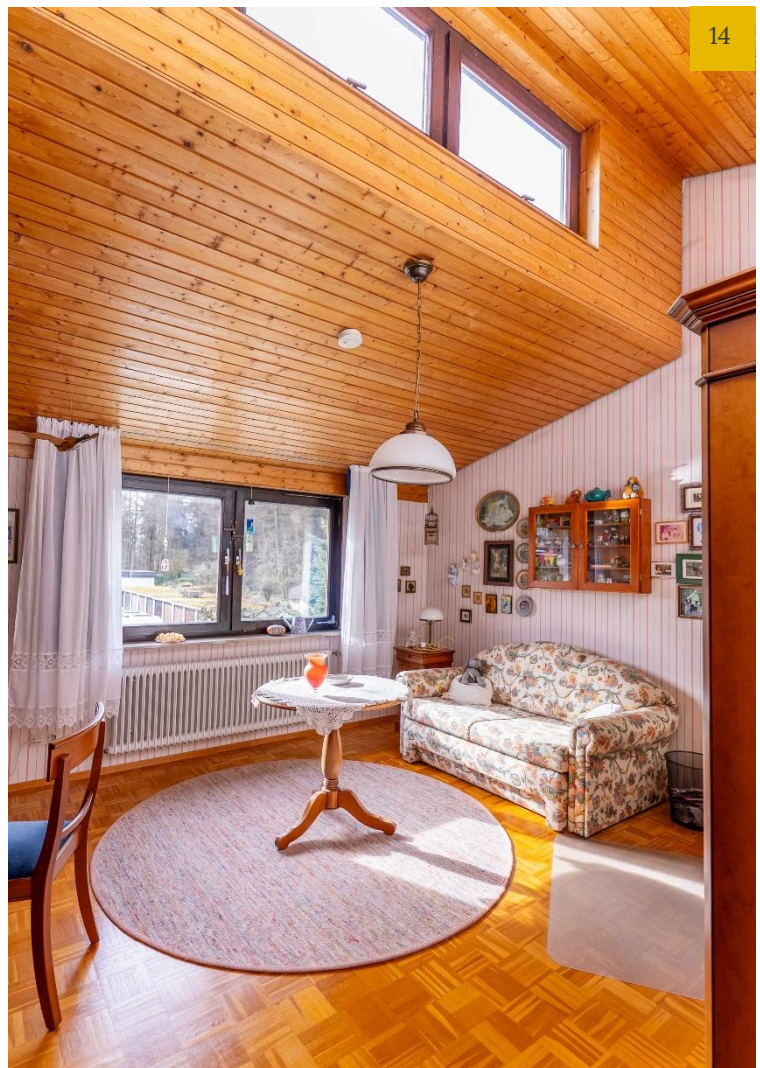
13



13. Zimmer 2 im OG

14. Zimmer 2 im OG mit Blick  
auf die hohe Decke  
mit Oberlichtern

14



Reihenendhaus zu verkaufen

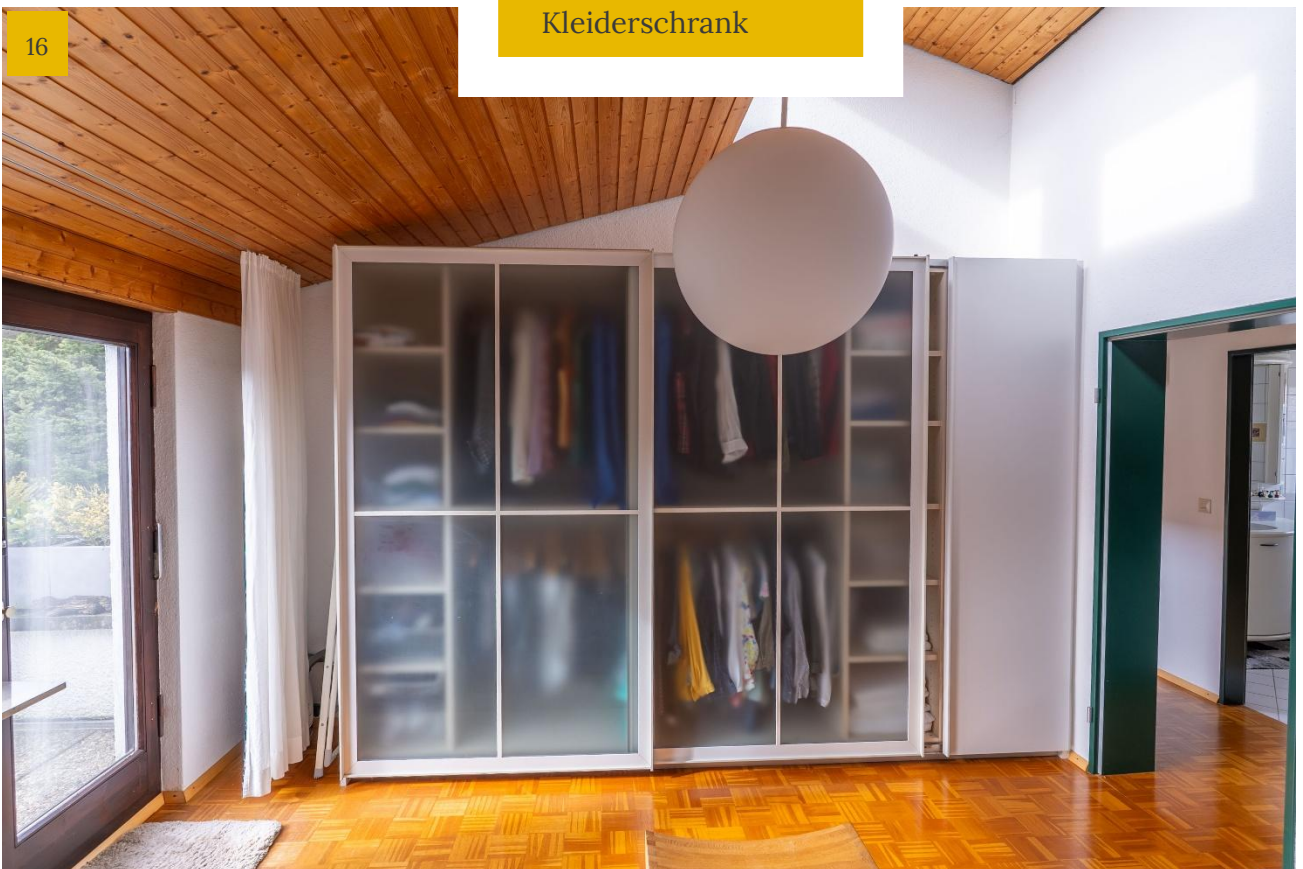
15



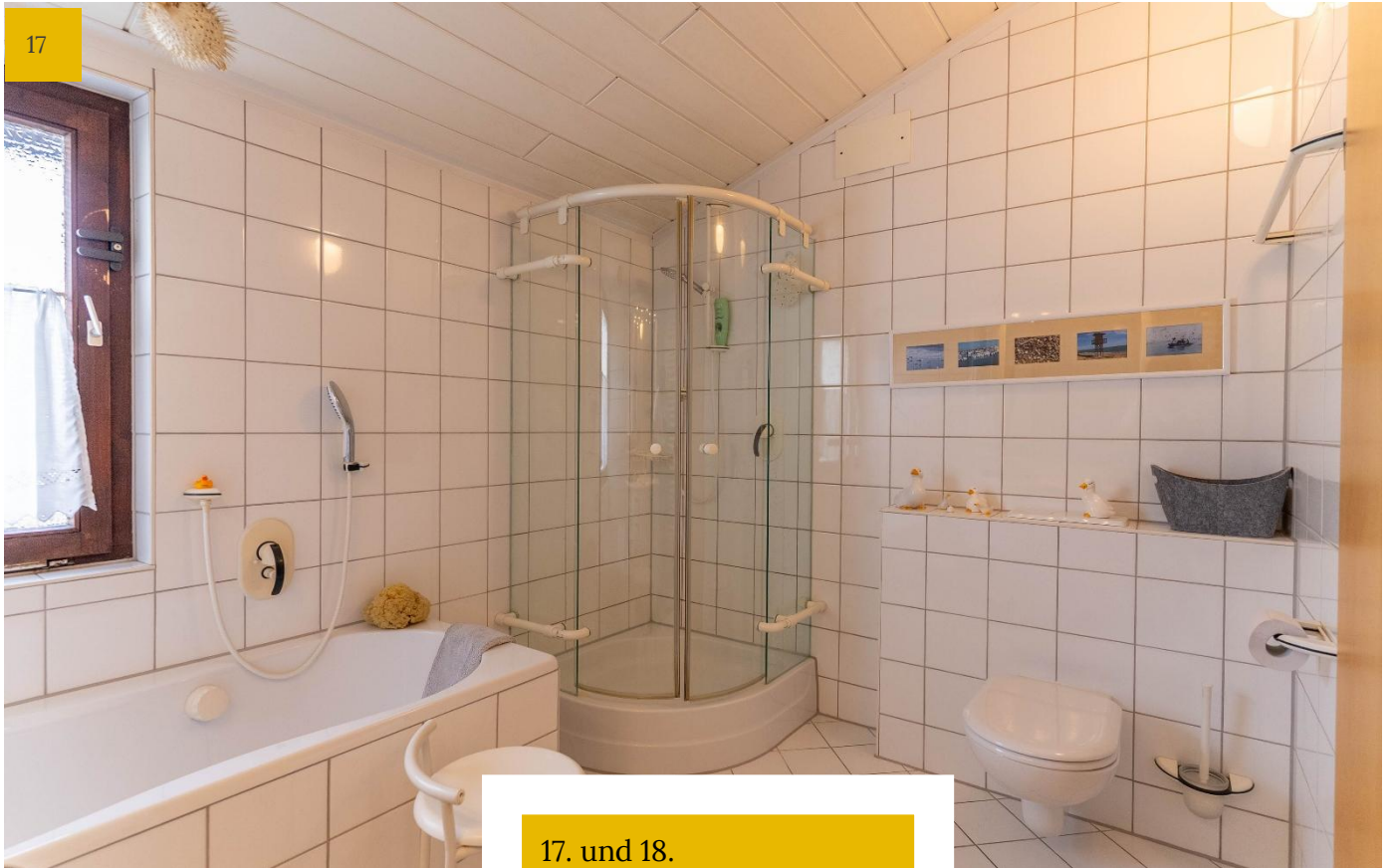
15. Schlafzimmer  
OG mit Ausgang auf  
die Dachterrasse

16. Schlafzimmer  
OG Platz für großen  
Kleiderschrank

16



Reihenendhaus zu verkaufen



17. und 18.

Badezimmer OG, zeitlos  
mit Dusche, Badewanne  
und Handtuchheizkörper

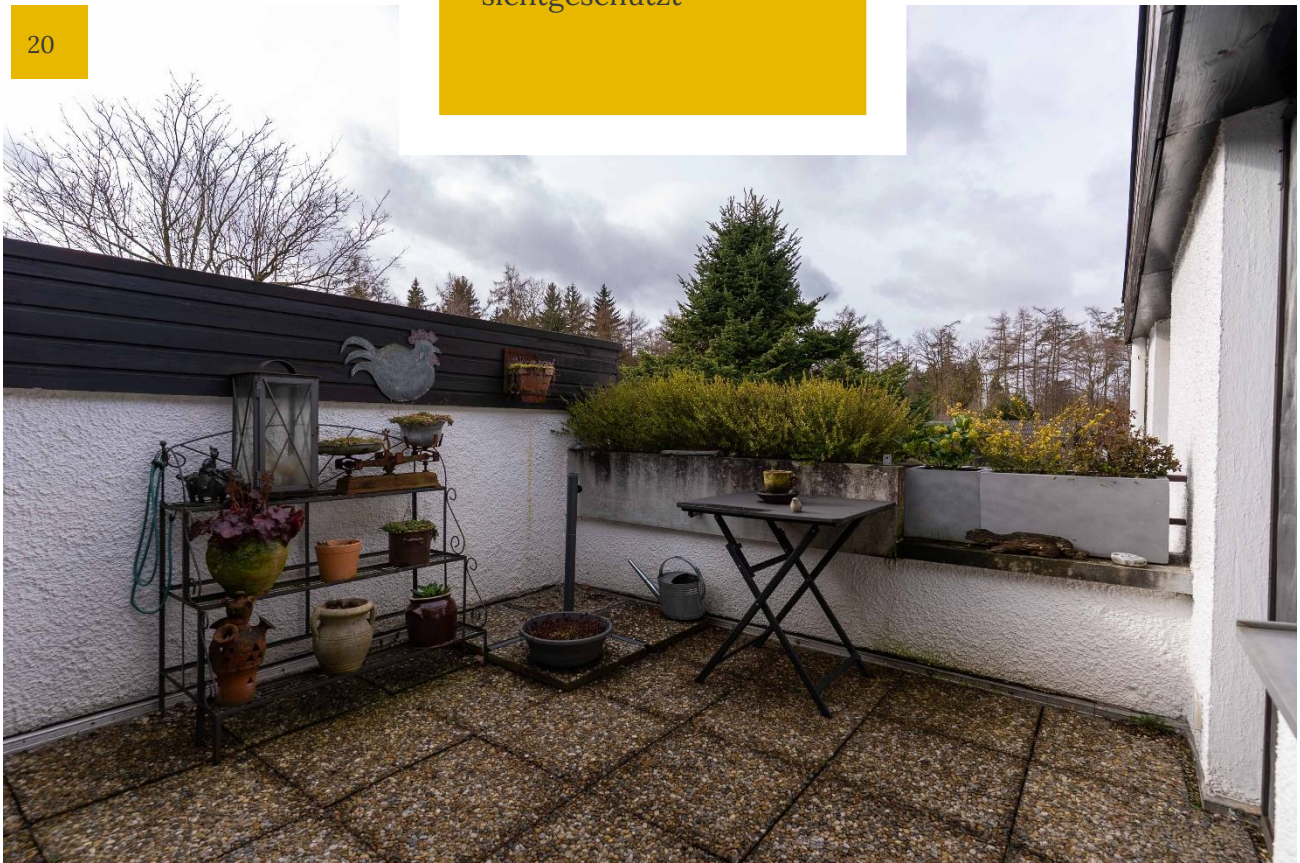


19



19. und 20.  
sonnige Dachterrasse mit  
Unterstand,  
sichtgeschützt

20



Reihenendhaus zu verkaufen

21



21. Blick aus dem  
Obergeschoss aus  
Zimmer 2

22



22. Abgang in das  
Erdgeschoss

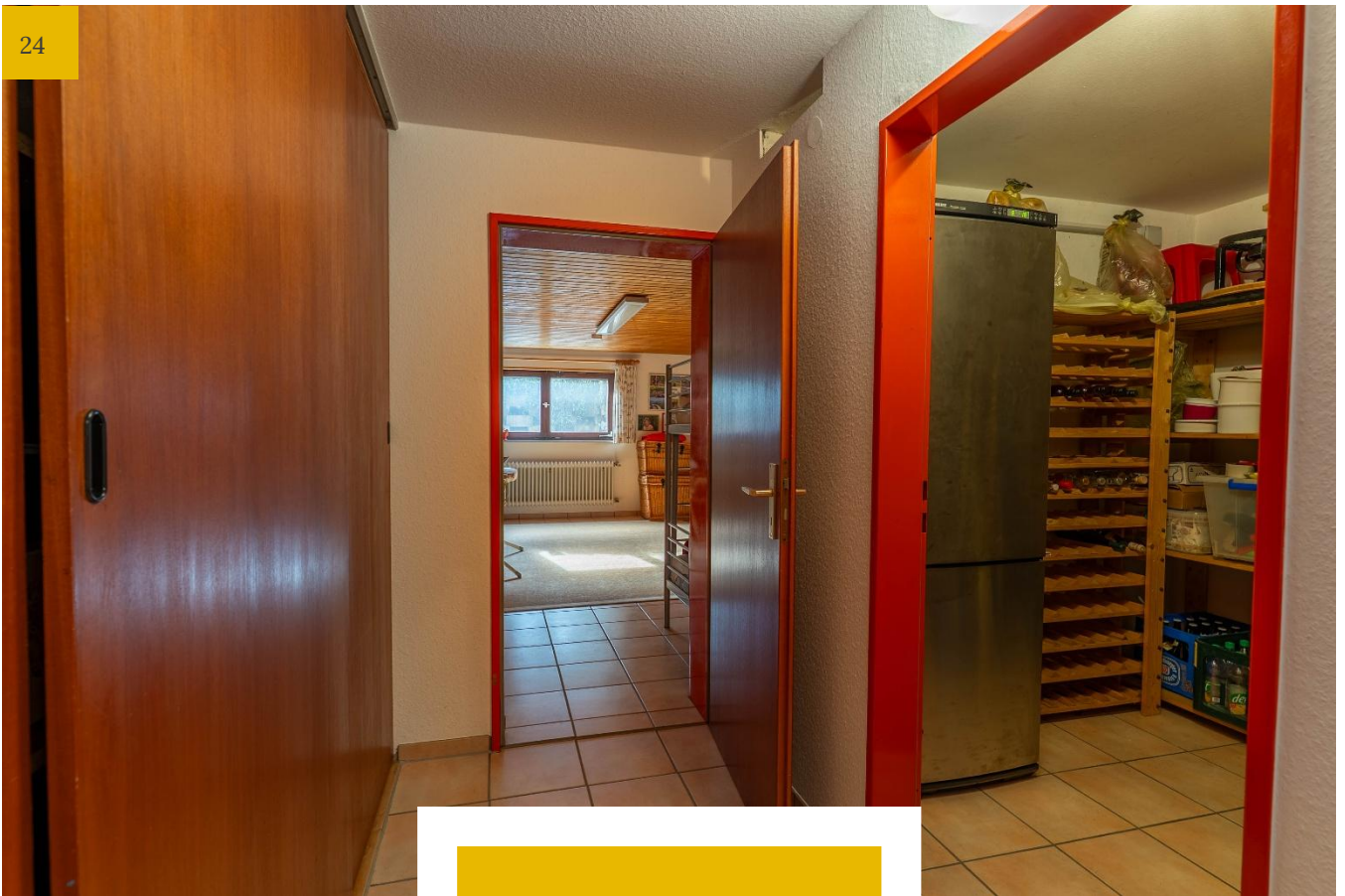
Reihenendhaus zu verkaufen

23. Eingangsbereich und  
Abgang in das UG



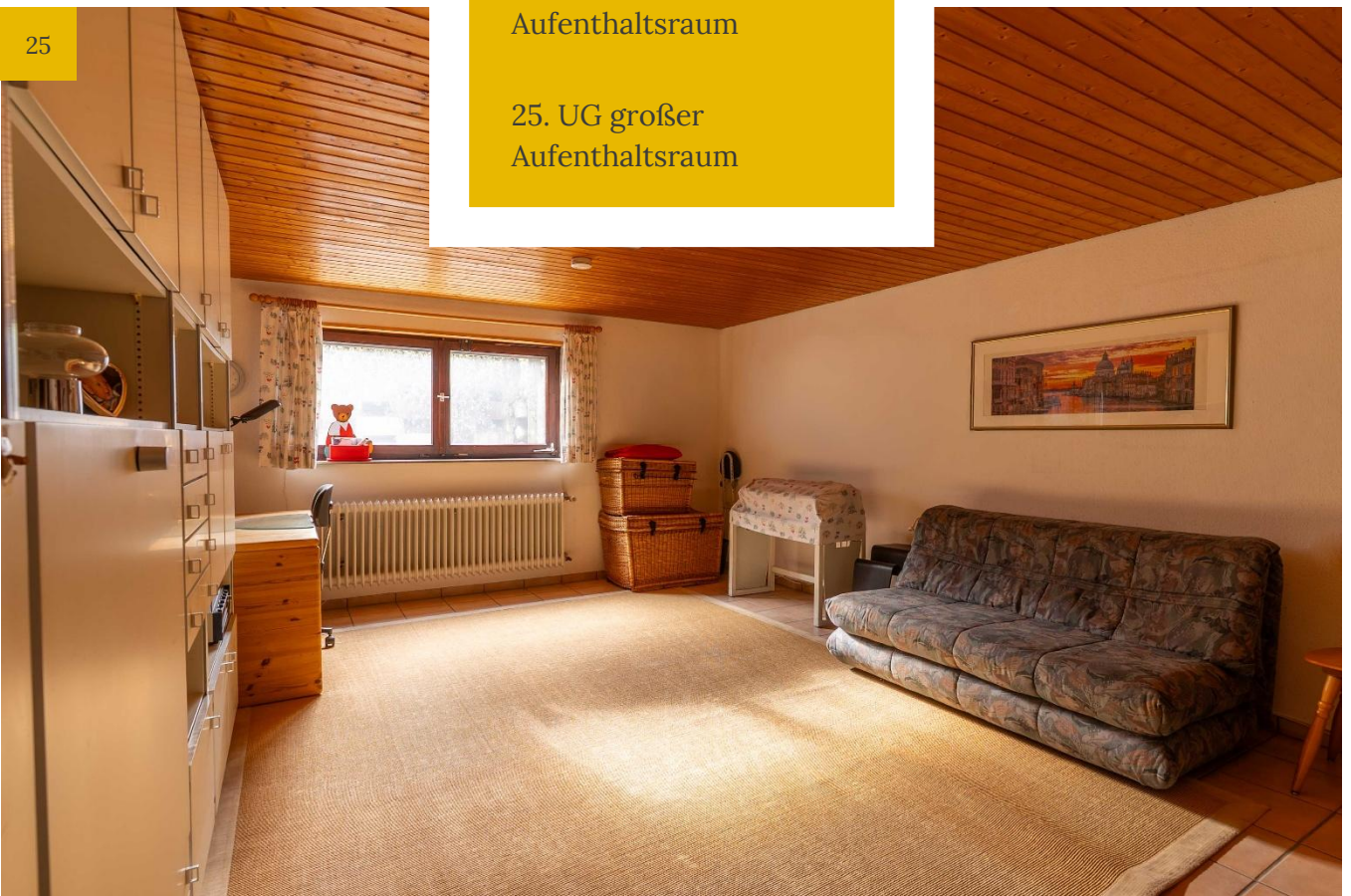
Reihenendhaus zu verkaufen

24



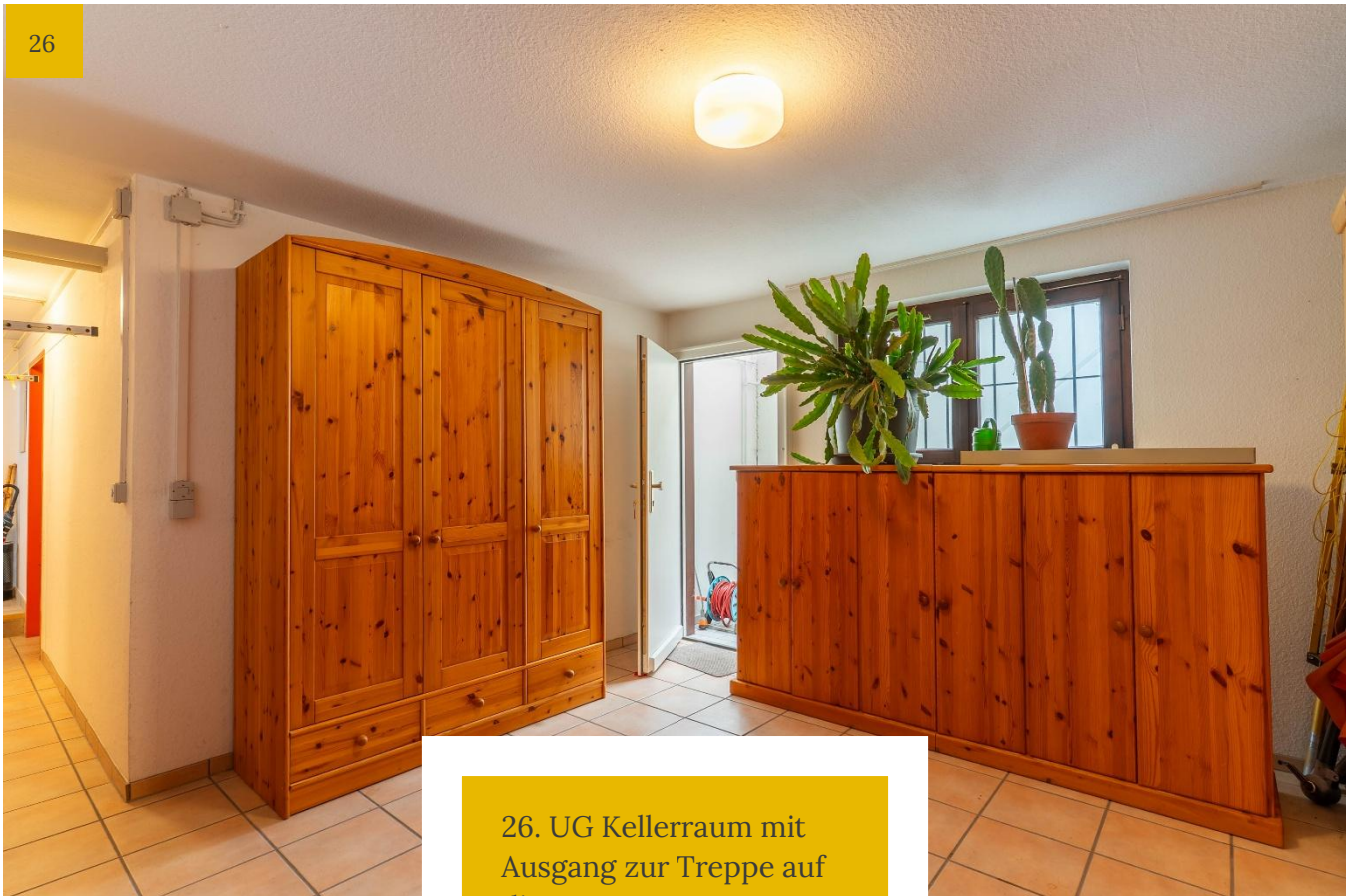
24. UG, Blick in den  
Vorratsraum und in den  
Aufenthaltsraum

25



25. UG großer  
Aufenthaltsraum

26



26. UG Kellerraum mit  
Ausgang zur Treppe auf  
die Terrasse

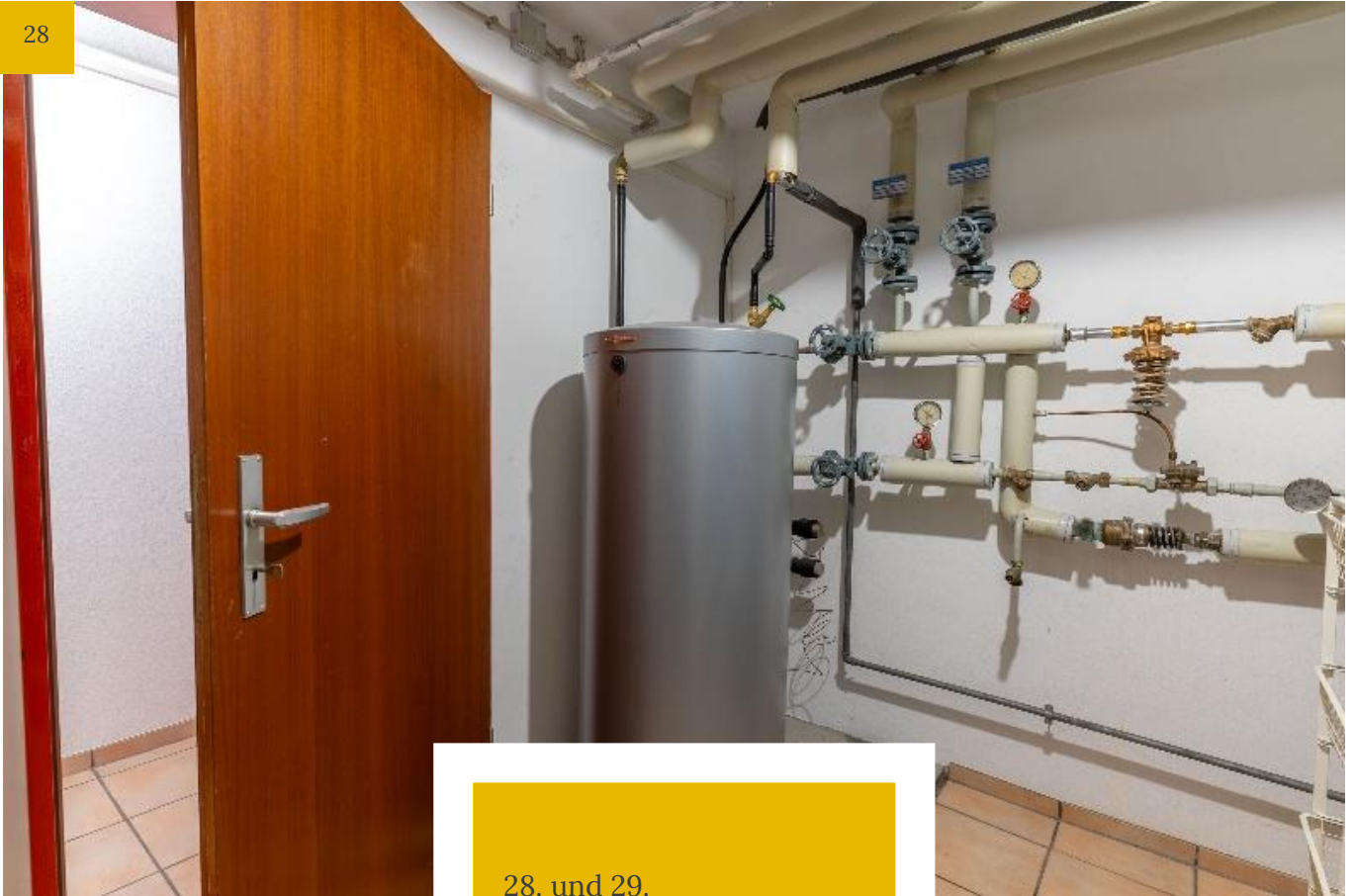
27



27. UG Kellerraum mit  
Blick auf weiteren  
Kellerraum mit  
Wasseranschluss (Sauna,  
Gästezimmer, Werkstatt)

Reihenendhaus zu verkaufen

28

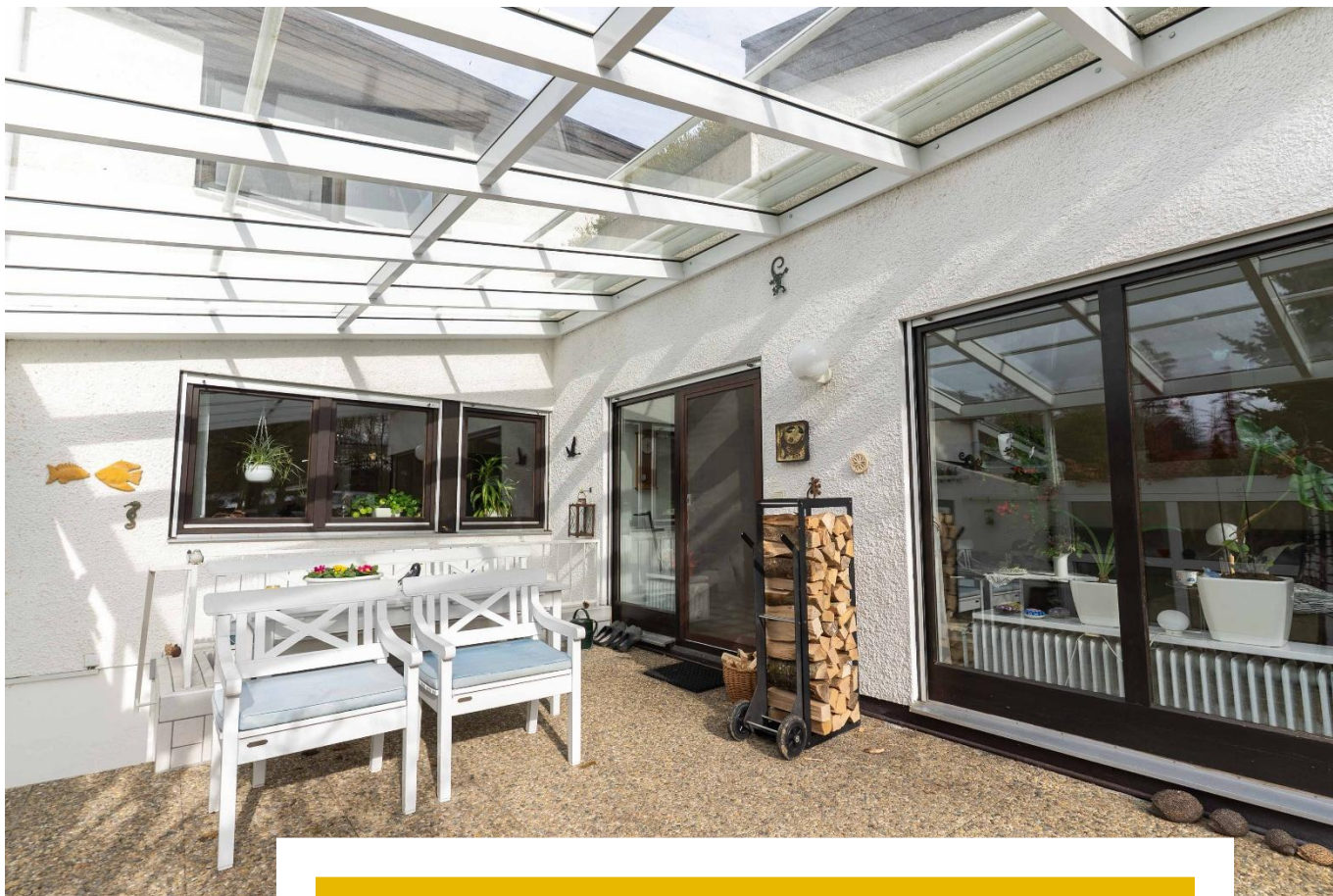


28. und 29.  
Waschküche mit  
Fernwärmetauscher,  
Wäscheleinenbereich und  
Maschinenanschlüssen

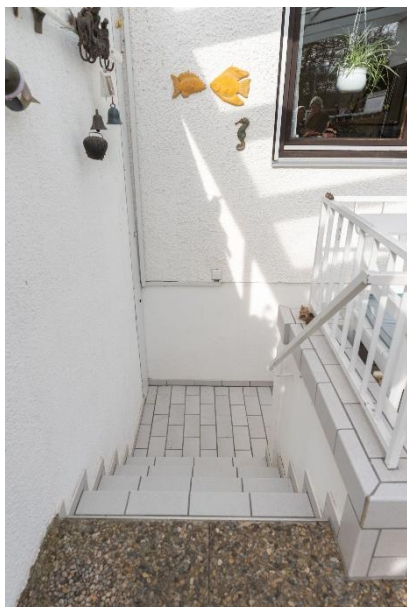
29



Reihenendhaus zu verkaufen



Überdachte Terrasse mit Sicht auf die Treppe in das UG





Garten im Winter



Reihenendhaus zu verkaufen



Ansichten von außen und  
in den Garagenhof



Reihenendhaus zu verkaufen

## KONTAKT

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns über Ihre  
Nachricht.

Gerne beantworten wir weitere  
Fragen und vereinbaren einen  
persönlichen Besichtigungstermin,  
damit Sie sich selbst ein Bild von  
unserem Haus machen können.

Wir freuen uns auf Ihre  
Kontaktaufnahme.

Schreiben Sie eine Nachricht an:  
[hausinulm@online.de](mailto:hausinulm@online.de)

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.  
Gleichwohl übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität  
der Angaben. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar.

Reihenendhaus zu verkaufen