

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Ulm

### Secret Sale - Mehrfamilienhaus in zentraler Lage Ulm

Objekt-Nr. OM-316484

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **510.000 €**

89081 Ulm  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1956	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	185,12 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	185,12 m <sup>2</sup>	Nettomiete Soll	28.880
Energieträger	Fernwärme	X-fache Mieteinn.	17,70
Übernahme	sofort	Anzahl Einheiten	3

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses renovierungsbedürftige 3-Familienhaus bietet ideale Voraussetzungen für Investoren oder Eigennutzer, die sich ein individuelles Projekt verwirklichen möchten. Die Immobilie wird mit einem Sanierungsfahrplan und einer detaillierten Kostenschätzung angeboten, sodass der Umbau optimal geplant werden kann. Auf Wunsch ist auch die Vermittlung eines erfahrenen Generalübernehmers möglich, der den gesamten Umbau als Pauschalprojekt realisieren kann.

## Ausstattung

Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch eine solide Bausubstanz. Der Sanierungsfahrplan umfasst alle wesentlichen Arbeiten, um das Haus auf den aktuellen technischen und energetischen Stand zu bringen. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, den Umbau komplett von einem Generalübernehmer durchführen zu lassen, was für eine stressfreie Realisierung sorgt.

## Sonstiges

Das Haus wird von privat verkauft, daher fallen keine Vermittlungsprovisionen an. Da sich das Objekt im Eigenbestand befindet, können wir Ihnen gerne nähere Informationen zur Lage sowie Bilder und eine Keyfacts-Übersicht auf Anfrage zukommen lassen.

Haben Sie Interesse an diesem außergewöhnlichen Projekt? Melden Sie sich gerne für weitere Informationen!

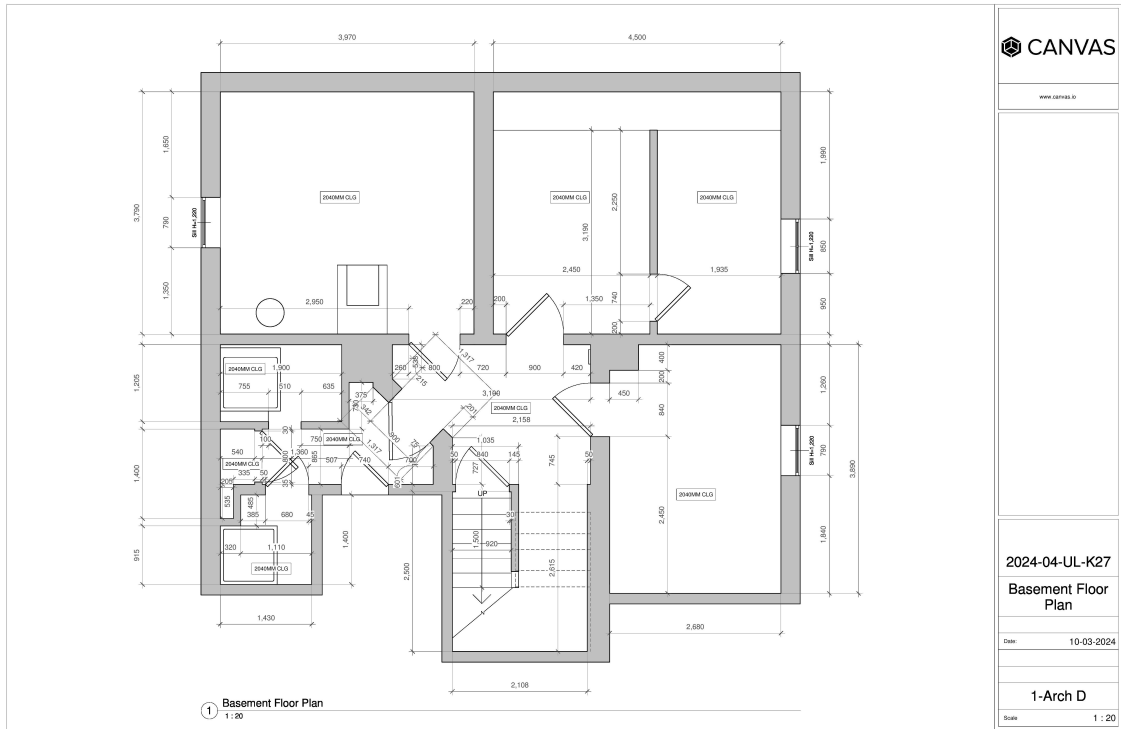
## Lage

Das Haus befindet sich in einer sehr gefragten Lage in Ulm, die durch ihre zentrale Anbindung und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen überzeugt. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Nachbarschaft ist ruhig und gepflegt, was dieses Objekt zu einer interessanten Wahl für Familien und Pendler macht. Die historische Altstadt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche kulturelle Highlights sowie Freizeitmöglichkeiten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	420,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

# Exposé - Grundrisse



CANVAS

www.canvas.io

2024-04-UL-K27

Basement Floor Plan

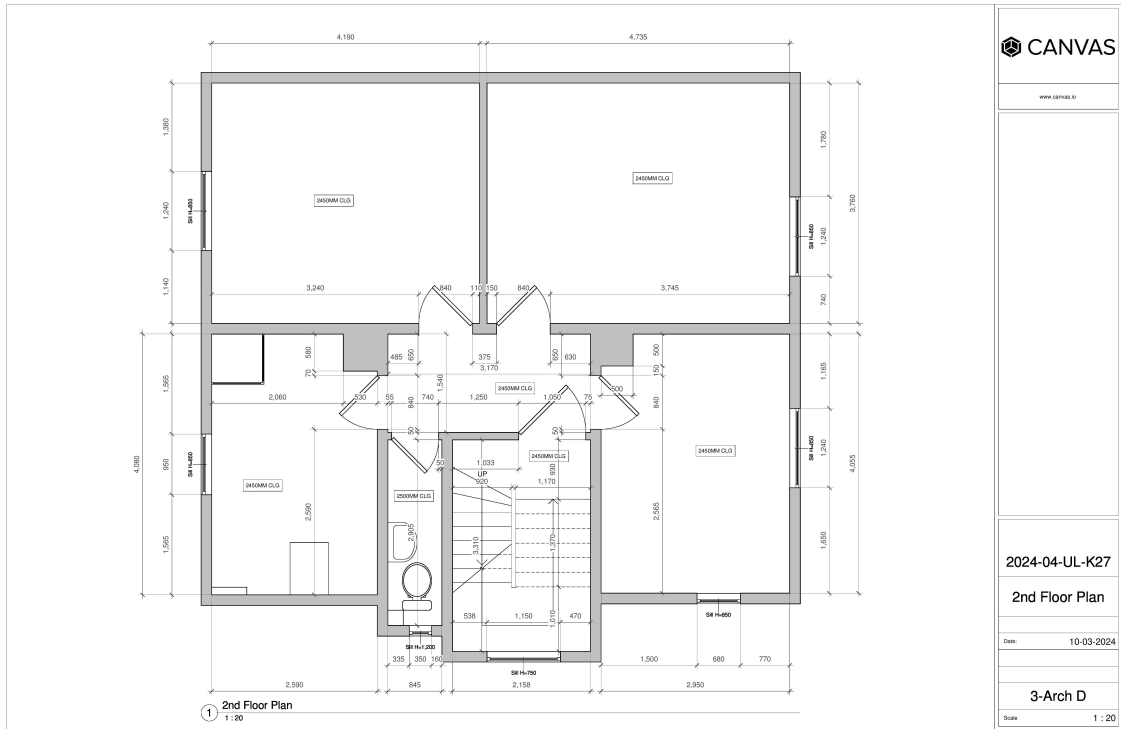
Date: 10-03-2024

1-Arch D

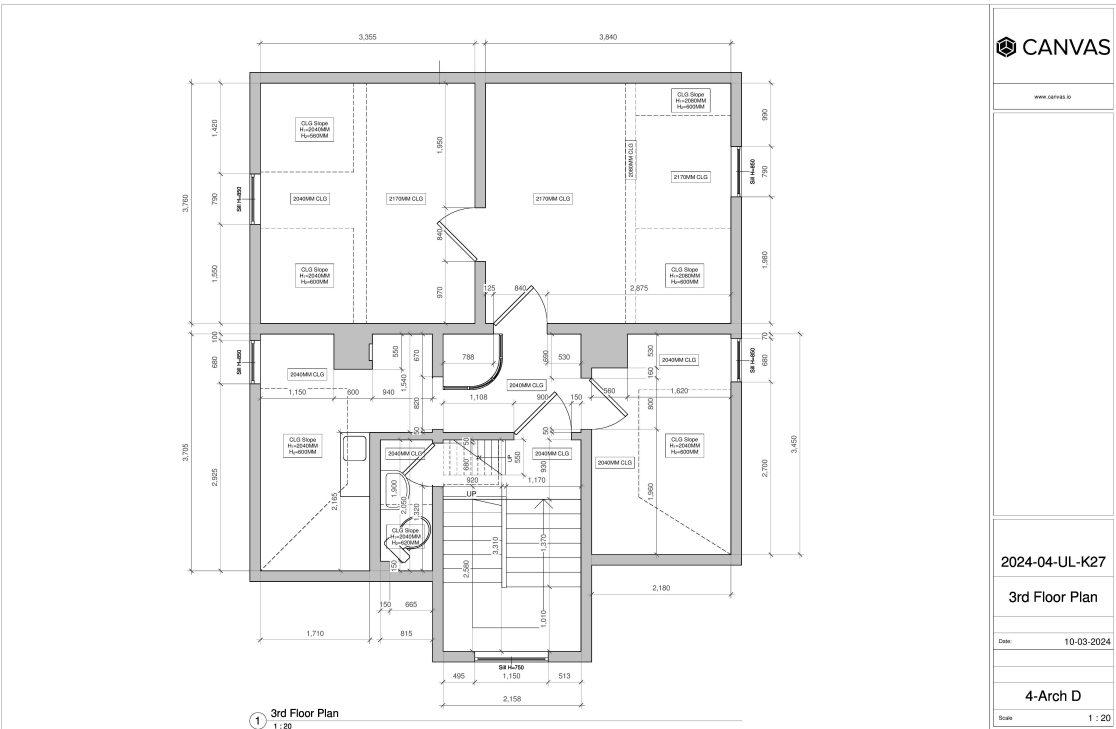
Scale: 1 : 20



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



CANVAS

www.canvas.io

2024-04-UL-K27

3rd Floor Plan

Date: 10-03-2024

4-Arch D

Scale: 1 : 20

