

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Ulm

### Charmantes Einfamilienhaus mit zusätzlicher Wohnung - Renovierungsprojekt in bester Lage

Objekt-Nr. OM-316489

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **521.000 €**

89077 Ulm  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	181,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus mit zusätzlicher Wohnung bietet eine hervorragende Möglichkeit für Investoren oder Familien, die nach einem flexiblen Wohnraumkonzept suchen. Mit einer Wohnfläche von insgesamt 181 m<sup>2</sup> und einem kompakten Grundstück von 118 m<sup>2</sup> ist dieses Objekt ideal für diejenigen, die einen städtischen Lebensstil mit der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung bevorzugen. Die Immobilie wird mit einem Sanierungsfahrplan und einer detaillierten Kostenschätzung angeboten. Auf Wunsch kann ein Generalübernehmer vermittelt werden, der den gesamten Umbau pauschal umsetzt.

## Ausstattung

Das Einfamilienhaus und die separate Wohnung sind renovierungsbedürftig, bieten jedoch durch die vorhandene Bausubstanz eine solide Grundlage für Modernisierungen. Der Sanierungsfahrplan umfasst alle relevanten Maßnahmen zur Modernisierung und energetischen Aufwertung des Hauses. Es besteht die Möglichkeit, den Umbau komplett von einem Generalübernehmer durchführen zu lassen, was für eine stressfreie Abwicklung sorgt.

## Sonstiges

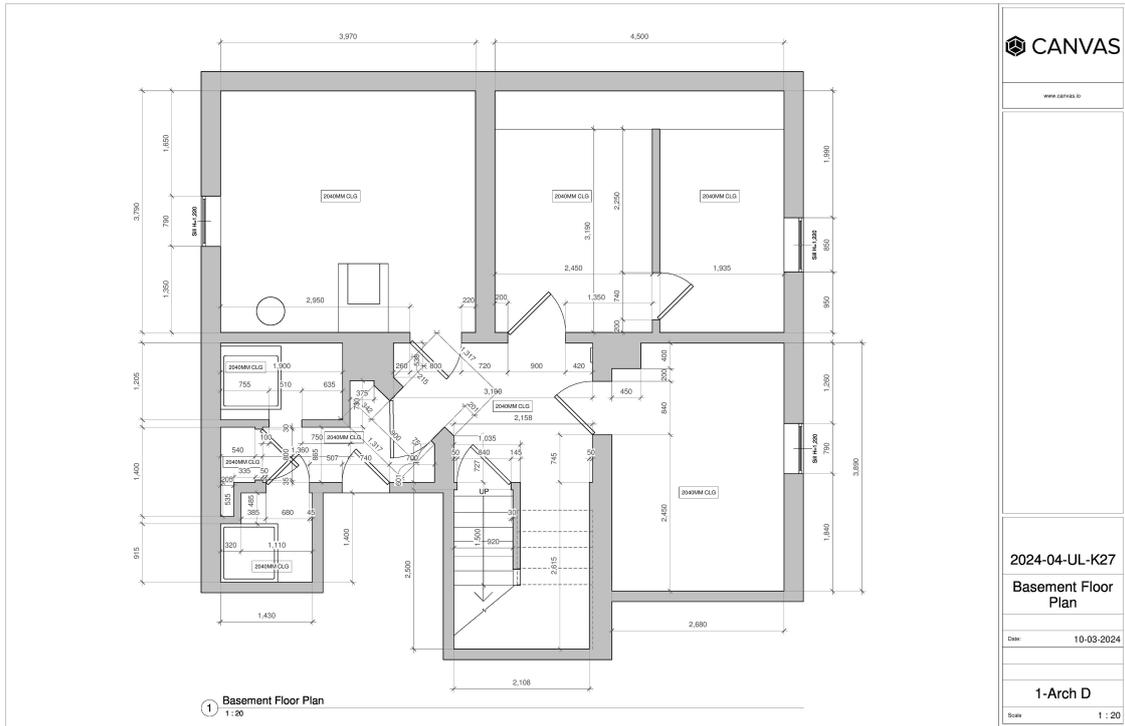
Der Verkauf erfolgt von privat, sodass keine Vermittlungsprovisionen anfallen. Das Objekt befindet sich im Eigenbestand, und wir stellen Ihnen auf Anfrage gerne nähere Informationen zur Lage, Fotos und eine detaillierte Übersicht der Keyfacts zur Verfügung.

Haben Sie Interesse an diesem spannenden Projekt? Kontaktieren Sie uns für weitere Details!

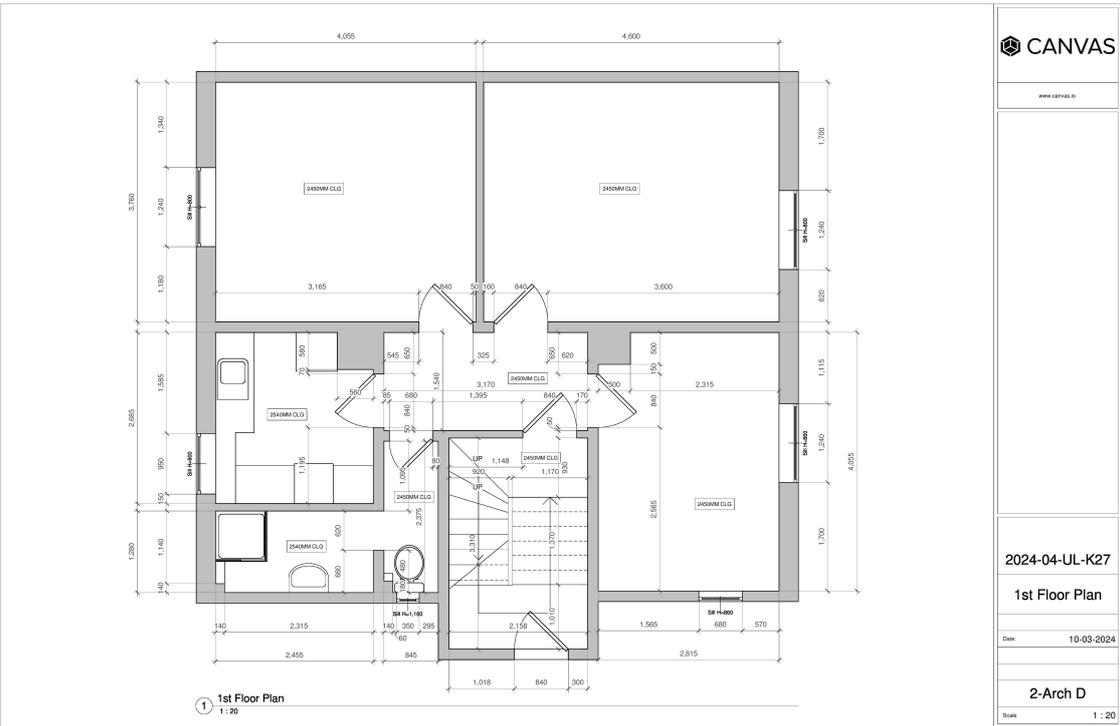
## Lage

Das Haus befindet sich in einer begehrten Lage in Ulm, mit hervorragender Anbindung an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel. Die Nachbarschaft ist ruhig und familienfreundlich, mit kurzen Wegen zur Innenstadt, die zahlreiche kulturelle Angebote und Freizeitmöglichkeiten bietet. Durch die Nähe zu Erholungsgebieten ist dieses Haus sowohl für Familien als auch für Pendler eine ideale Wahl.

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



CANVAS

www.canvas.io

2024-04-UL-K27

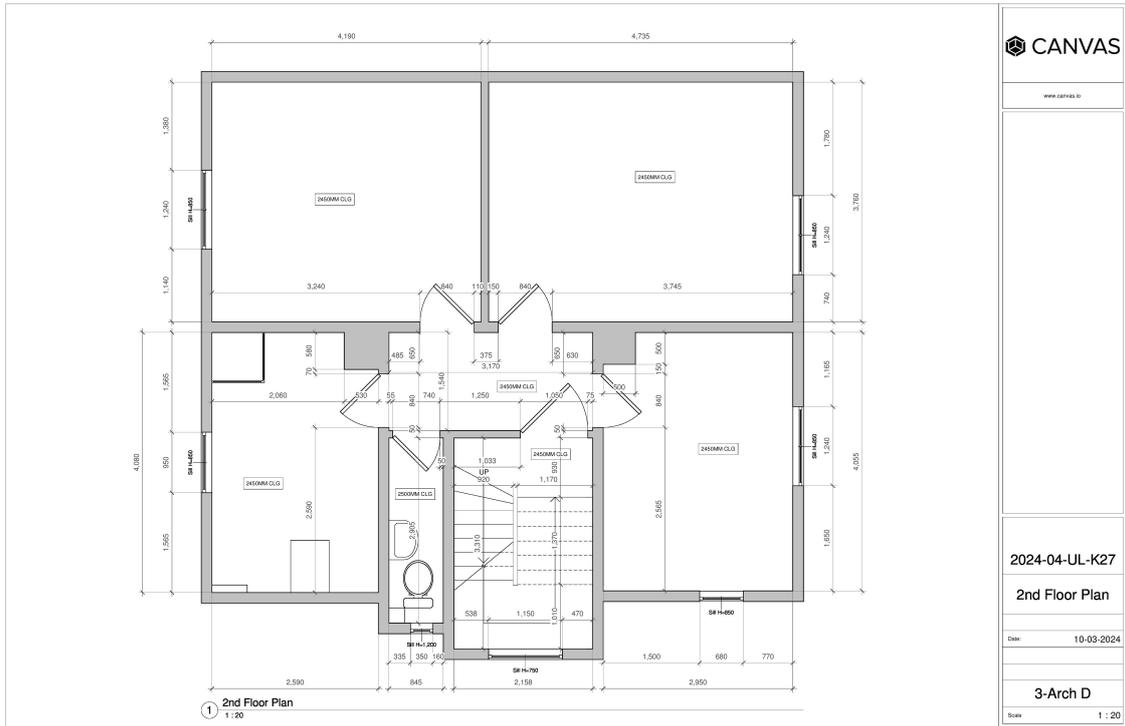
1st Floor Plan

Date: 10-03-2024

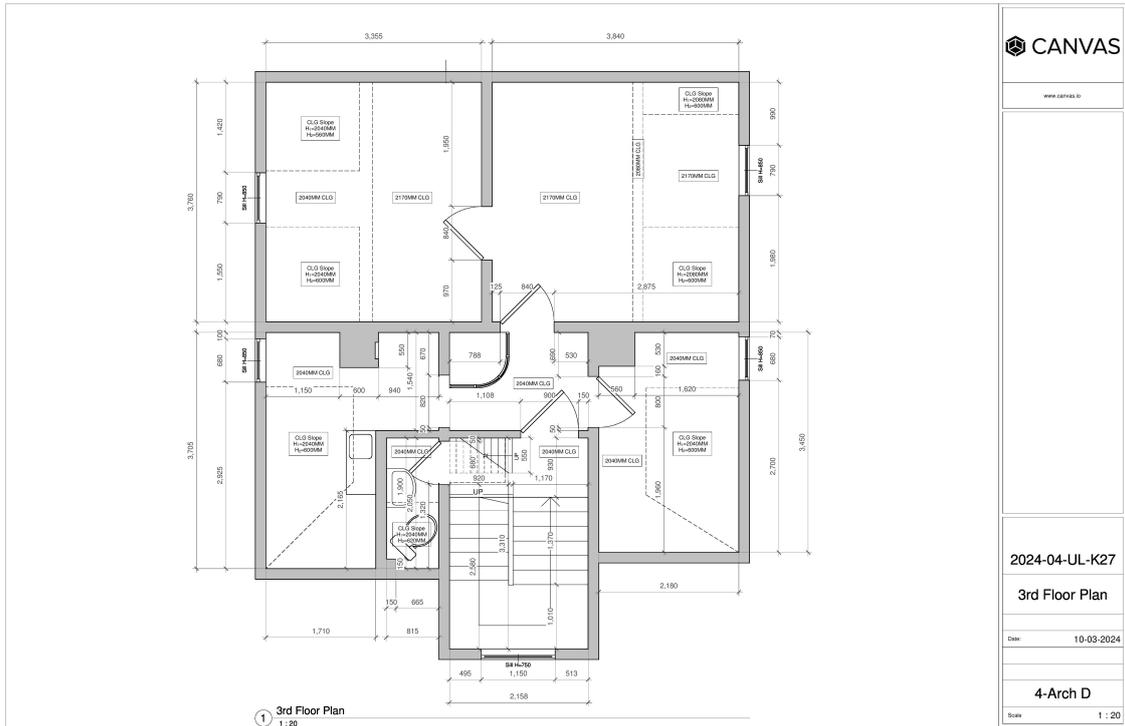
2-Arch D

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

