

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ulm

2er WG: zentrale, ruhige Lage - CO2-neutral, Öko-Strom



Objekt-Nr. **OM-319491**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Bernhard Breuninger

89077 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	56,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	175 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In unserer schön renovierten und teilmöblierten 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss erwarten euch:

- 2 Wohn-/Schlafzimmer mit Blick ins Grüne
- Große Wohnküche mit Einbauküche, Spülmaschine und großzügigem Essplatz
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und neuer Waschmaschine
- ökologische Heizung mit Luft-Wärmepumpe
- Hausmeisterservice, Innen-/Außenreinigung, Winterdienst
- Gemeinschaftliche Biotonne

DonauWohnen steht für aktiven Klimaschutz. Den CO₂-Fußabdruck dieser Wohnung gleichen wir aus durch die Pflanzung von 1.224 Bäumen pro Jahr. Die Bäume werden gepflanzt in einer Region, wo Bäume am meisten CO₂ binden und wo die Armut gleichzeitig am größten ist. So trägt die jährliche Baumpflanzung für diese Wohnung nicht nur zur Schaffung von Arbeitsplätzen für lokale Familien bei, die damit ein Einkommen erzielen können, das dem von 12 Arbeitstagen entspricht, sondern trägt auch zu einer Reduzierung von 370 Tonnen CO₂-Emissionen bei.

Das Haus wird derzeit mit Wärmepumpen der neuesten Generation ausgestattet. Diese Wärmepumpen werden mit Ökostrom beheizt. Wir achten darauf, dass auch wirklich Naturstrom - ohne Mogelpackung - hergestellt wird.

Interesse? Sende „ANFRAGE R1710R“ an WG@DONAUWOHNEN.DE

WG-LEBEN

Unsere Wunschmieter sind zwei Young Professionals, die gut miteinander können. Ihr findet ein gemeinsames Wohnen spannender als eine Single-Unterkunft auf Abruf. Junge Menschen legen auch oft Wert auf umweltbewusstes Verhalten.

Diese WG ist mit einem - in Absprache - auf 3 oder 4 Jahre befristeten Mietvertrag ausgestattet.

Interesse? Sende „ANFRAGE R1710R“ an WG@DONAUWOHNEN.DE

Ausstattung

Das Herzstück dieser Wohnung bzw. WG ist die große Wohnküche mit der neuen Einbauküche mit folgender Ausstattung: Spülmaschine, Kühl-/Gefrierkombination, Glaskeramik-Kochfeld, Backofen und Dunstabzug.

Der großzügige Tisch in der der Wohnküche wird bestimmt dein künftiger Treffpunkt für Essen und Geselligkeit.

Die Wohnung verfügt zudem über eine neue Waschmaschine.

Beide Zimmer, die Küche und der Flur sind mit freundlichem und wischbarem Linoleumbelag ausgestattet.

Die Kaltmiete beträgt: 800 €. Die Wohnung ist für WG-Nutzungen vorgesehen, wobei jeder Mieter einen eigenen Mietvertrag erhält. Die Kaltmiete beträgt dann: 390 € für das linke Zimmer und 410 € für das rechte Zimmer.

Die Vorauszahlung für die Betriebskosten gemäß BetrKV beträgt 88 € für das linke Zimmer und 88 € für das rechte Zimmer. Strom, WLAN und GEZ beläuft sich voraussichtlich auf je 49 €. Am Jahresende werden die tatsächlichen Umlagen ermittelt und abgerechnet.

Interesse? Sende „ANFRAGE R1710R“ an WG@DONAUWOHNEN.DE

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Unser Standard-Vermietungsprozess beginnt mit dem Ausfüllen des Antragsformulars, in dem du grundlegende Angaben zu deinem beruflichen und finanziellen Hintergrund machst. Darüber hinaus bitten wir um Informationen zu deinem Lebensstil, um uns beim Matching der Mitbewohner der Wohnung zu unterstützen.

Damit die Chemie zwischen den WG-Bewohnern auch stimmt, ermöglichen wir ein gegenseitiges Kennenlernen der Bewerber über Telefon oder Videoanruf.

Idealerweise seid ihr sogar schon zwei, die sich gut kennen und zusammen eine WG gründen möchten.

Wenn du Interesse an einem dieser WG-Zimmer hast, sende die

„ANFRAGE R1710R“ an WG@DONAUWOHNEN.DE

und du erhältst das Antragsformular. Bitte fülle das Antragsformular einfach aus und sende es an die oben genannte E-Mail-Adresse zurück. Wir freuen uns darauf, von dir zu hören!

Impressum: Donauwohnen - Bernhard Breuninger

Römerstr. 27/1

89077 Ulm

Tel.: 0731-55038492

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage in der Ulmer Weststadt in einer ruhigen Lage. Die neu renovierte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Von deinem Zimmer aus hast du einen Blick auf den Garten und alten Baumbestand.

Restaurants, Supermarkt, Arzt, Apotheke, Schule, Kirchen,

Park am Fluss (Donau) usw. sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Nächste Tramhaltestelle: fußläufig, in wenigen Minuten

Stadtzentrum und Bahnhof: fußläufig, in wenigen Minuten

Universität und Science Park II: Direktanbindung an ÖPNV (Tram)

Die Bayerischen Alpen (Allgäu) und der Bodensee sind innerhalb 1 Stunde mit dem Auto erreichbar.

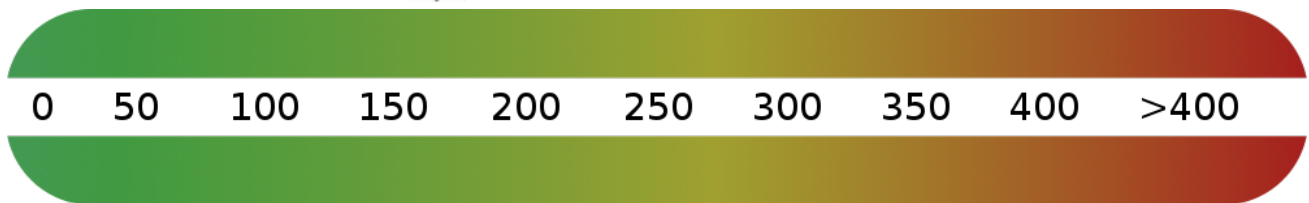
Interesse? Sende „ANFRAGE R1710R“ an WG@DONAUWOHNEN.DE

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	168,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Zimmer links

Exposé - Galerie



Flur



Küche 1/2

Exposé - Galerie



Küche 2/2



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss Römerstr. 171, EG links

ÜBERSENDET VON
Ulrich Steinacker
ulrich.steinacker@t-online.de
☎ 01713252002

ERSTELLT AM
2024-03-01

Gesamtfläche 55,88 m ²	Stockwerke 1
---	------------------------

DonauWohnen KG
info@donauwohnen.de

, Deutschland

☎ 0731-55038492

Exposé - Grundrisse

▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 55,88 m² • WOHNFLÄCHE: 55,88 m² •



0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:55
Page 2/6