

Exposé

Wohnung in Ulm

Möblierte Neubauwohnung in zentraler Lage von Ulm mit besten Verkehrsanbindung



Objekt-Nr. **OM-322718**

Wohnung

Vermietung: **1.490 € pro Monat**

Ansprechpartner:
M. Rättka

Thränstraße 13/2
89077 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Stellplätze	1
Zimmer	2,50	Heizung	Fußbodenheizung
Wohnfläche	59,00 m ²	Frei ab	01.01.2025
Energieträger	Erdwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	3.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.490 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	2
Etage	3. OG	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Neubauwohnung, Baujahr 2024, bietet alles, was man zum Wohlfühlen braucht. Auf 59 Quadratmetern verteilen sich ein Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer mit Ankleide und das Tageslichtbad.

Durch die bodentiefen Fenster ist die Wohnung sehr hell. Die sonnige Loggia ist vom Wohn- und Schlafzimmer aus begehbar. Das ruhige Schlafzimmer mit großem Doppelbett bietet über die offene Ankleide direkten Zugang zum Tageslichtbad. Hier befindet sich neben der komfortablen Regendusche auch die Waschmaschine mit Trocknerfunktion. Der gemütliche Wohn-/Essbereich lädt zum Entspannen ein und lässt sich leicht zum Home-Office umgestalten. Durch die Schlafcouch kann er auch als Gästezimmer genutzt werden. Die moderne, voll ausgestattete offene Küche verfügt über Herd, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Kaffeemaschine, Toaster, Töpfen und Pfannen. So kann vom einfachen Frühstück bis zum aufwendigen Abendessen alles problemlos zubereitet werden.

Das barrierefreie Appartement befindet sich im 3. Stock und ist mit dem Aufzug direkt erreichbar und somit auch für gehbehinderte Personen geeignet. Zur Wohnung gehören außerdem ein Abstellraum im Keller, ein abschließbarer Fahrradabstellplatz und ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Hier finden Sie einen Link zum Videorundgang - <https://youtu.be/71VbE5N2ePU>

Der angegebene Preis versteht sich zzgl. Heizkosten und Strom, welche verbrauchsabhängig abgerechnet werden. Bei Energieeffizienzklasse A+ sind die Heizkosten als gering einzuschätzen.

Es handelt sich um eine private Vermietung. Somit fallen keine zusätzlichen Servicegebühren oder ähnliches an.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Es steht für die Mietdauer ein Internetanschluss kostenlos zur Verfügung. Auch Müllgebühren, Hausmeister und Gebäudeservice sind inkludiert.

Bei Bedarf können zusätzlich Bettwäsche und Handtücher ohne weitere Kosten zur Verfügung gestellt werden.

Lage

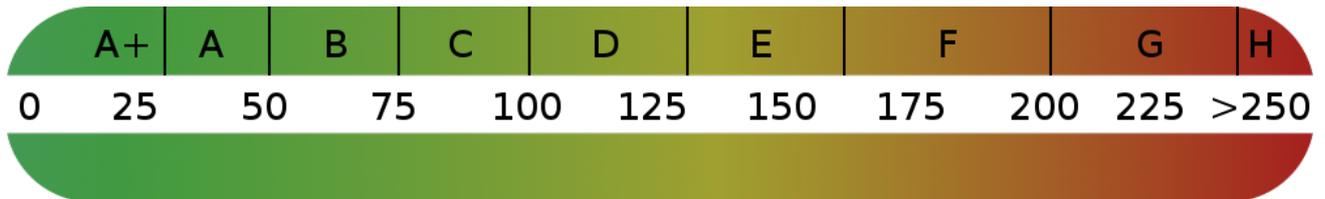
Die unmittelbare Umgebung bietet Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants und Ärzte. Der Hauptbahnhof, die Innenstadt und das Ulmer Münster sind zu Fuß in 5-10 Minuten erreichbar. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind nur 2 Gehminuten entfernt und bieten eine hervorragende Anbindung an den Science Park, die Universität und das Universitätsklinikum.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Offene Essküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3



Wohnzimmer - Blick Fernseher

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 4



Eingangsbereich



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Wohnküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Blick Wohnzimmer - Loggia



Loggia

Exposé - Galerie

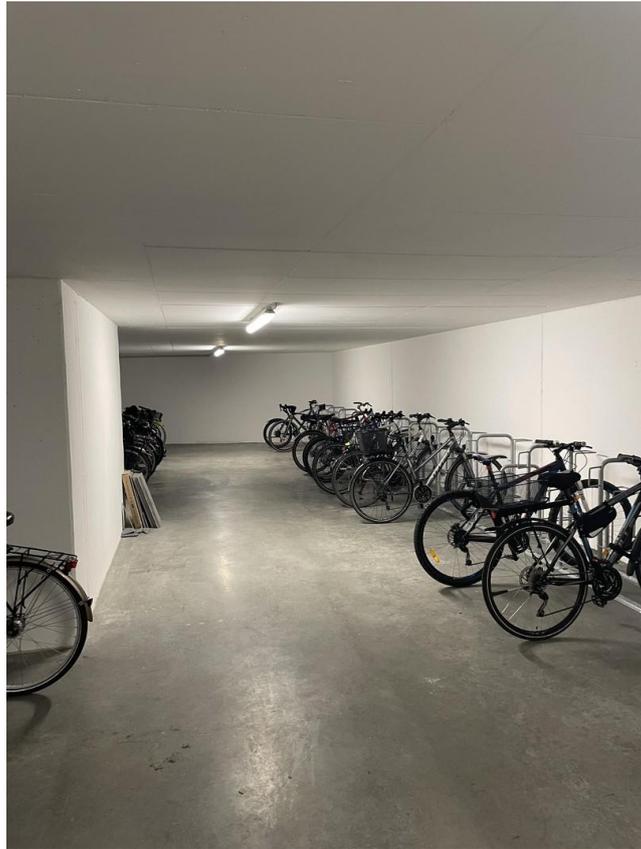


Außenansicht



Tiefgaragenparkplatz

Exposé - Galerie



Fahrradkeller



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



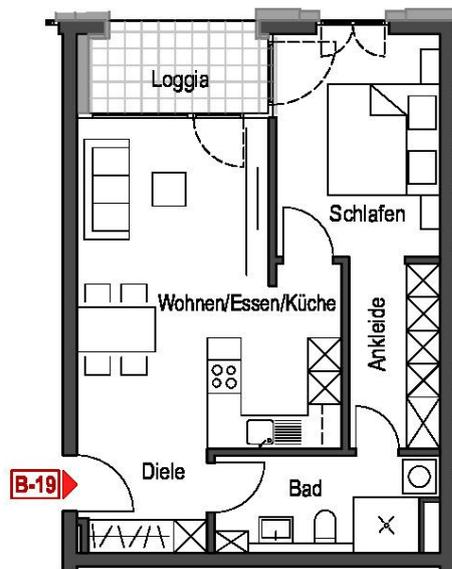
Loggia 2



Blick Schlafzimmer - Loggia

Exposé - Grundrisse

eberhardt
immobilien bau



Wohnanlage Thränstraße 13/1 und 13/2

Wohnung B-19

3.OG