

Exposé

Wohnung in Ulm

Modernes Wohnen in Bestlage: Kernsanierte Eigentumswohnung am Eselsberg



Objekt-Nr. **OM-325041**

Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Philipp Baliakas

89075 Ulm
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,11 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 2. Obergeschoss eines 1965 erbauten Mehrfamilienhauses, das 2024 energetisch saniert wurde (Dach, Fassade, Fenster, Heizanlage und Balkone). Die Wohnung selbst wurde frisch renoviert: Neue Bodenbeläge, moderne Innentüren, überarbeitete Rollläden sowie frische Maler- und Tapezierarbeiten sorgen für ein ansprechendes Wohnambiente. Das Badezimmer wurde saniert, und eine moderne Einbauküche wurde eingebaut. Hier können Sie direkt einziehen und sich wohlfühlen. Das Haus wird professionell verwaltet, Rücklagen sind vorhanden, und aktuell sind keine weiteren Maßnahmen geplant. Eine attraktive, bezugsfertige Immobilie in bester Lage von Ulm.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im beliebten Stadtteil Eselsberg in Ulm. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Universität Ulm, das Science Park-Gelände und die Kliniken am Eselsberg liegen nur wenige Minuten entfernt. Eine optimale Anbindung an die Innenstadt, öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn A8 rundet die hervorragende Lage ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

