

# Exposé

## Wohnung in Ulm

### Möbeliertes 1,5-Zimmer Apartment in zentraler Lage Ulm



Objekt-Nr. OM-325961

#### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thomas Schmitz

Eberhardstraße 60  
89073 Ulm  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |                      |                   |            |
|-----------------------|----------------------|-------------------|------------|
| Baujahr               | 1973                 | Mietsicherheit    | 1.700 €    |
| Etagen                | 1                    | Übernahme         | ab Datum   |
| Zimmer                | 1,50                 | Übernahmedatum    | 01.02.2025 |
| Wohnfläche            | 50,00 m <sup>2</sup> | Zustand           | renoviert  |
| Energieträger         | Gas                  | Etage             | 3. OG      |
| Summe Nebenkosten     | 212 €                | Tiefgaragenplätze | 1          |
| Miete Garage/Stellpl. | 80 €                 |                   |            |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mit einer Wohnfläche von knapp 50m<sup>2</sup> ist sie perfekt für alleinstehende Berufstätige oder Expats. Der Wohnbereich ist mit einem Sofa, Beistelltisch, Sideboard und TV sowie einem Esstisch mit 2 Stühlen ausgestattet. Die Küche ist mit Geschirr, Kochgeschirr, Besteck ausgestattet. Außerdem stehen folgende Geräte zur Verfügung: Herd, Backofen, Kühlschrank+Gefrierfach, Spülmaschine, Wasserkocher.

Der Schlafbereich bietet ein 80x200cm Bett, sowie einen Kleiderschrank. Es kann auf 160x200cm erweitert werden.

Das Badezimmer beherbergt eine Dusche inkl. Badewanne, Toilette und den Waschtisch mit Spiegel.

Zwei Waschmaschinen befinden sich im Keller ebenso ein Trockenraum mit Trockenständer zur gemeinschaftlichen Nutzung und ein abschließbarer Fahrradkeller.

Wohnungsausstattung:

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Markise
- elektrische Rolläden
- Bodentiefe Fenster
- Balkon
- Hausmeisterdienst
- Möbeliert (Bett, Schränke, Esstisch, Sofa usw.)

Parkmöglichkeiten:

Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung.

Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem in die 3. Etage.

Die große Fensterfront verleiht der Wohnung eine harmonische und moderne Ausstrahlung.

Der großzügige Wohn-/ Schlaf-/ Essbereich bietet vielfältige und kreative Gestaltungsmöglichkeiten, während die separate, kompakte Küche mit einem funktionalen Herd, einem Backofen, Spülmaschine, einem geräumigen Kühlschrank und einer Spüle ausgestattet ist.

## Ausstattung

Hinweis: Rauchen ist im Wohnraum nicht erlaubt.

Voraussetzungen:

- Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate
- SCHUFA - Auskunft
- Keine Haustiere

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Mit einer Wohnfläche von knapp 50m<sup>2</sup> ist sie perfekt für alleinstehende Berufstätige oder Expats. Der Science Park ist mit dem Auto in 10 min und das Donautal ist in ca. 15 min zu erreichen.

Die ideale Lage in der Ulmer Oststadt, direkt am idyllischen Naherholungsgebiet Friedrichsau mit dem malerischen Ausee, vereint urbanes Leben mit entspannender Natur.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar

Der hohe Wohn- und Freizeitwert wird durch die sehr gute Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und optimaler Verkehrsanbindung gewährleistet.

Und falls Sie doch lieber mit den öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sind, können Sie die Straßenbahn in unter 100m, sowie diverse Buslinien kurzen Weges erreichen.

Auch das nahegelegene Donauufer mit Spazier-/Jogging- und Radwegen, Sportanlagen und dem Naherholungsgebiet Friedrichsau mit idyllischen Plätzen und wechselnden kulturellen Angeboten lässt Sie am aktiven, wie auch am gemütlichen Stadtleben teilhaben.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum          | bis 30. April 2014            |
| Energieverbrauchskennwert | 139,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Warmwasser enthalten      | Ja                            |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

