

# Exposé

## Wohnung in Ulm

### Charmante, leerstehende Wohnung im Fischerviertel



Objekt-Nr. **OM-326961**

#### Wohnung

Verkauf: **159.900 €**

Ansprechpartner:  
Herr Müller

Fischergasse 16  
89073 Ulm  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1986	Hausgeld mtl.	153 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	24,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im Fischerviertel: Ihre charmante 1-Zimmerwohnung

Entdecken Sie modernes Wohnen auf ca. 24 m<sup>2</sup> im Herzen des Fischerviertels in Ulm. Diese frisch renovierte 1-Zimmerwohnung kombiniert stilvolles Design mit gemütlichem Ambiente.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich, die hochwertige Ausstattung und der clevere Grundriss machen diese Wohnung ideal für Singles. Besonders hervorzuheben ist das elegante Badezimmer sowie die perfekte Lage inmitten der historischen Altstadt.

Lassen Sie sich von dieser besonderen Wohnung begeistern und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

- + Hochwertig modernisierte 1,0-Zimmerwohnung
- + Bezugsfrei ab sofort
- + Helle, große Wohnräume
- + Holzfenster mit Doppelverglasung
- + Hochwertiger Laminatfußboden mit Trittschalldämmung
- + Weiße Innentüren
- + Dusche & Waschbecken
- + Waschmaschinenanschluss in Küche
- + Frisch gestrichene Wände und Decken
- + Zentralheizung
- + Geräumiger Kellerraum
- + Hausverwaltung
- + 1.000 MBit/s Internet-Leitung

## Sonstiges

Hausgeld EUR 153,00, hiervon umlegbar EUR 78,33, Rücklagenbildung EUR 41,40

Rücklagenstand 30.06.2023 EUR 110.000,00

## Lage

Die Etagenwohnung befindet sich in der begehrten Fischergasse im Fischerviertel, einer der schönsten und historischsten Lagen von Ulm. Dieses Viertel besticht durch seine malerische Atmosphäre, geprägt von engen Gassen, Fachwerkhäusern und der Nähe zur Donau.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte, die den besonderen Charme des Fischerviertels ausmachen. Dank der zentralen Lage sind die Ulmer Innenstadt, kulturelle Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten wie das Ulmer Münster bequem fußläufig erreichbar.

Die Fischergasse bietet zudem eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Für Spaziergänge und Erholung laden die Donauufer sowie die Grünflächen entlang des Flusses ein – ein perfekter Ort für Naturliebhaber mitten in der Stadt.

Supermarkt (250m)

Schule (200m)

Restaurant (20m)

Apotheke (280m)

Spielplatz (100m)

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie

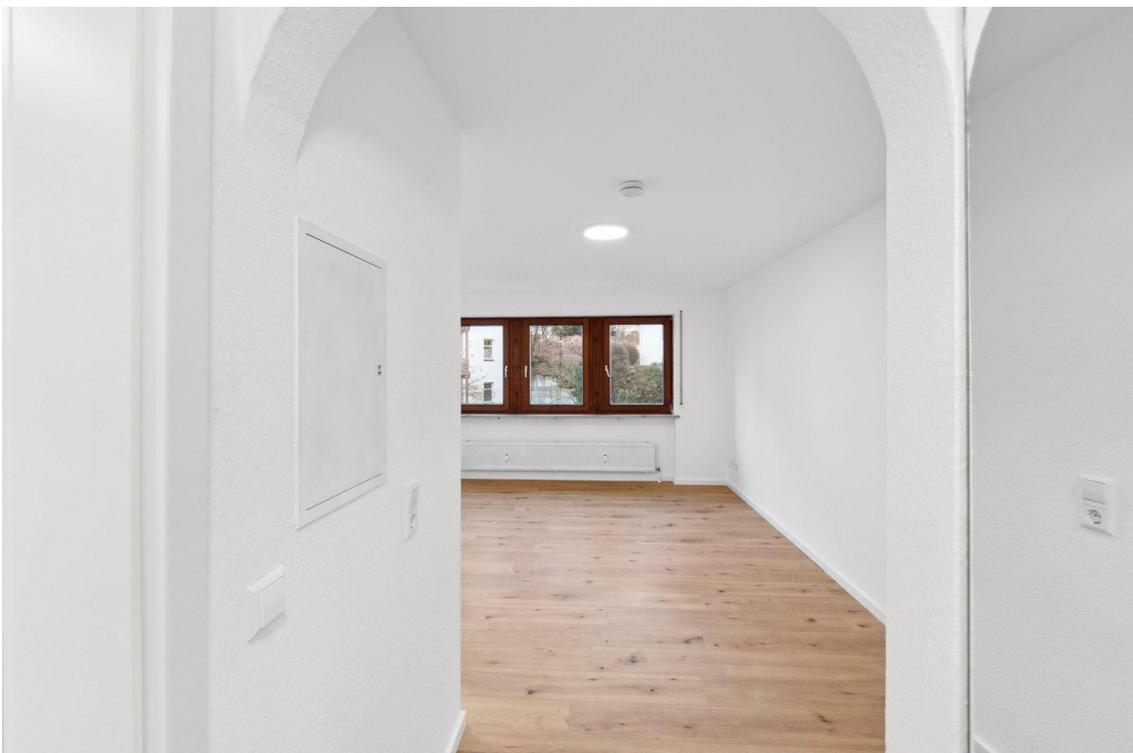


Wohnraum

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Wohnraum



Bad

# Exposé - Galerie



Haus