

Die Aussicht und Ruhe in beliebter Wohnlage genießen!

89075 Ulm, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 8840



Wohnfläche ca.: **63 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **248.000 EUR**



Die Aussicht und Ruhe in beliebter Wohnlage genießen!

Objekt ID	8840
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	89075 Ulm Baden-Württemberg
Wohnfläche ca.	63 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1984
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	10.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Einbauküche, Keller, Massivbauweise
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	248.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese 3-Zimmer-Wohnung in einem 11 Parteienhaus besticht durch ihre tolle Aufteilung und die ruhige Wohnlage. Der große Süd-/Westbalkon lädt zum Entspannen und Sonnenbaden ein. Die Wohnung eignet sich perfekt für Kapitalanleger, Singles, Paare oder kleine Familien.

Die günstigen Nebenkosten machen das Wohnen hier besonders attraktiv. Ein privater Kellerraum sowie Fahrrad- und Trockenraum stehen zur Verfügung. Platz für Vorräte und zum Kochen bieten ein Einbauschrank sowie eine Einbauküche. Der zuverlässige Hausmeisterservice kümmert sich um die gepflegte Wohnanlage. Das freundliche Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Nach einer Renovierung steht einem kurzfristigen Bezug nichts im Wege.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die die Vorzüge der Stadtlage schätzen. Die kompakte Größe der hellen Wohnung sorgt zudem für eine sehr gute Vermietbarkeit.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Hausmeisterkomplettservice

Baujahr: 1984

Wohnfläche: ca. 63 m²

3 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss

1 PKW-Stellplatz (€10.000)

Heizung: Gas-Zentralheizung vom Baujahr 2002

Gemeinschaftsräume vorhanden: Trockenraum und Fahrradkeller

Waschmaschinenanschluss: Im Badezimmer

Hausverwaltung: UWS Service GmbH

Hausmeisterkomplettservice: Vorhanden

Nebenkosten gesamt: ca. 210,00 € p.M

Umlagefähige Nebenkosten: ca. 110,00 € p.M.

Nicht umlagefähige Nebenkosten: ca. 100,00 € p.M.

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	25.04.2017
Gültig bis	24.04.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Der Ulmer Stadtteil Böfingen liegt im Nordosten und überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur und der idyllischen Randlage.

Sie finden zahlreiche Einkaufszentren, Supermärkte, Drogerien, Getränkemärkte, Apotheken, Banken, Bäcker, Metzger und Friseure vor Ort.

Desweiteren stehen den Einwohnern von Böfingen städtische Kitas, eine Grund- und Werkrealschule und eine kleine Bibliothek zur Verfügung.

So nahturnah Böfingen ist, haben Sie dennoch eine sehr gute Anbindung in die Innenstadt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Straßenbahnlinie 1 und der Stadtbus Linie 4 sind fast rund um die Uhr angebunden. So sind die Schul- und Arbeitswege regelmäßig und verlässlich zu erreichen.

Für die Nachtschwärmer gibt es auch Nachtbusse.

Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie die A8 in ca. sechs Minuten und die A7 in 12 Fahrminuten. Beste Voraussetzungen, wenn man z.B. in Stuttgart oder München arbeitet. Die Wissenschaftsstadt am Ulmer Eselsberg ist ebenfalls in ein paar Minuten erreichbar.





Ansicht



Ansicht



Ansicht



Wohnbereich



Balkon



Aussicht





Schlafzimmer



Treppenhaus

