Ulm / Safranberg

Lassen Sie sich inspirieren! - Sanierungsbedürftiges Architektenhaus in begehrter Lage

Número da propriedade: 24069020

PREÇO DE COMPRA: 897.000 EUR • **ÁREA:** ca. 337 m^2 • **QUARTOS:** 11 • **ÁREA DO TERRENO:** 500 m^2

Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24069020
Área	ca. 337 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	11
Quartos	7
Casas de banho	2
Ano de construção	1956
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	897.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1992
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	08.02.2032
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	243.50 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1956

Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

O imóvel

Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

O imóvel

Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

O imóvel

Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

O imóvel

Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

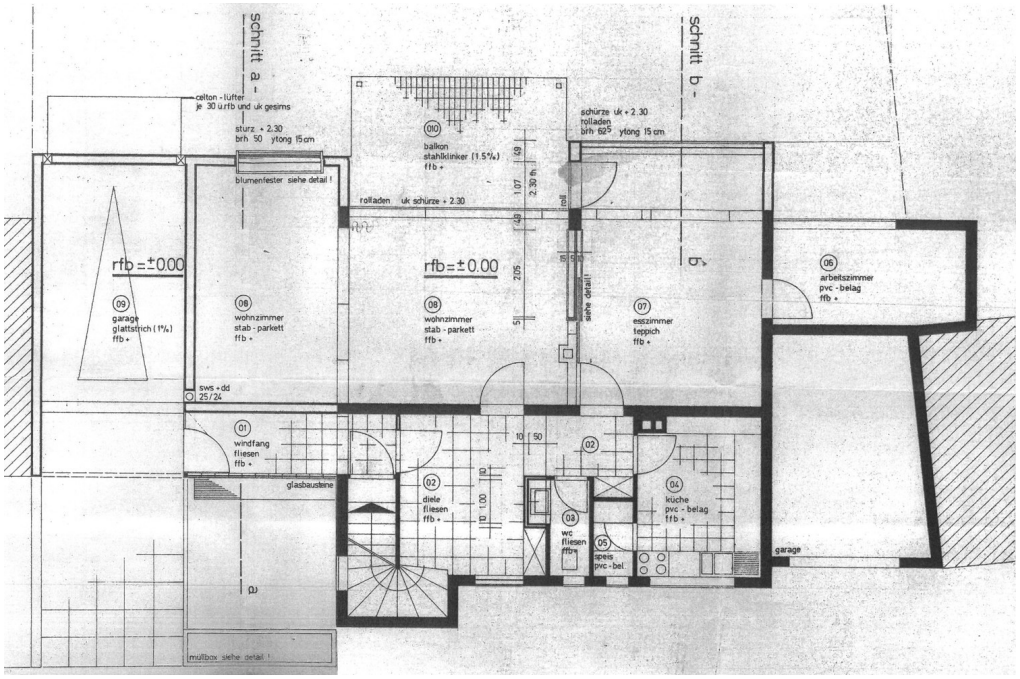
O imóvel

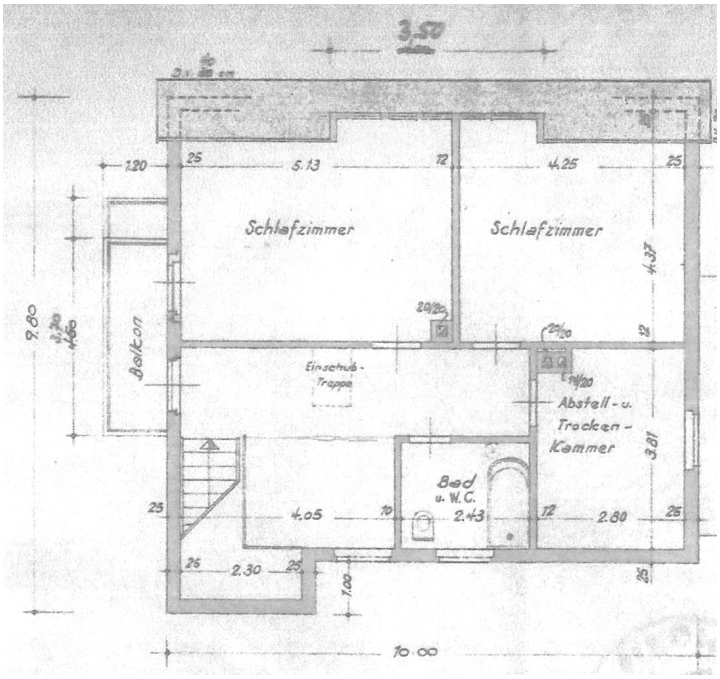
Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

O imóvel

Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

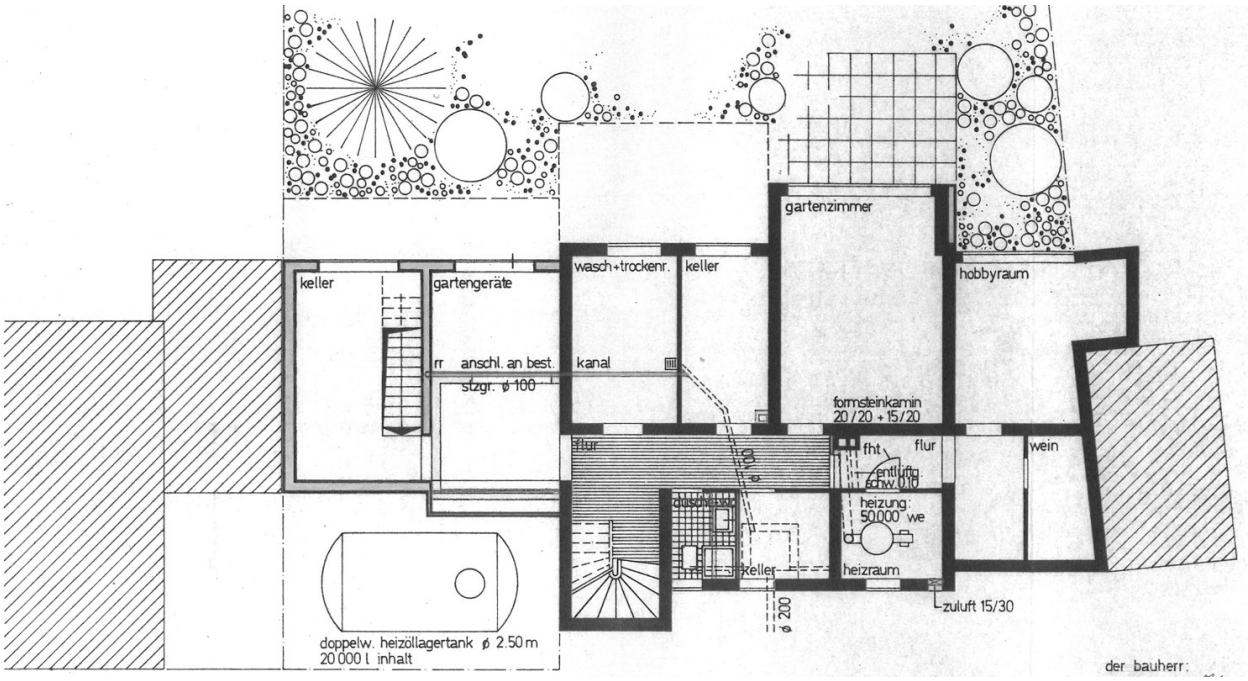
O imóvel

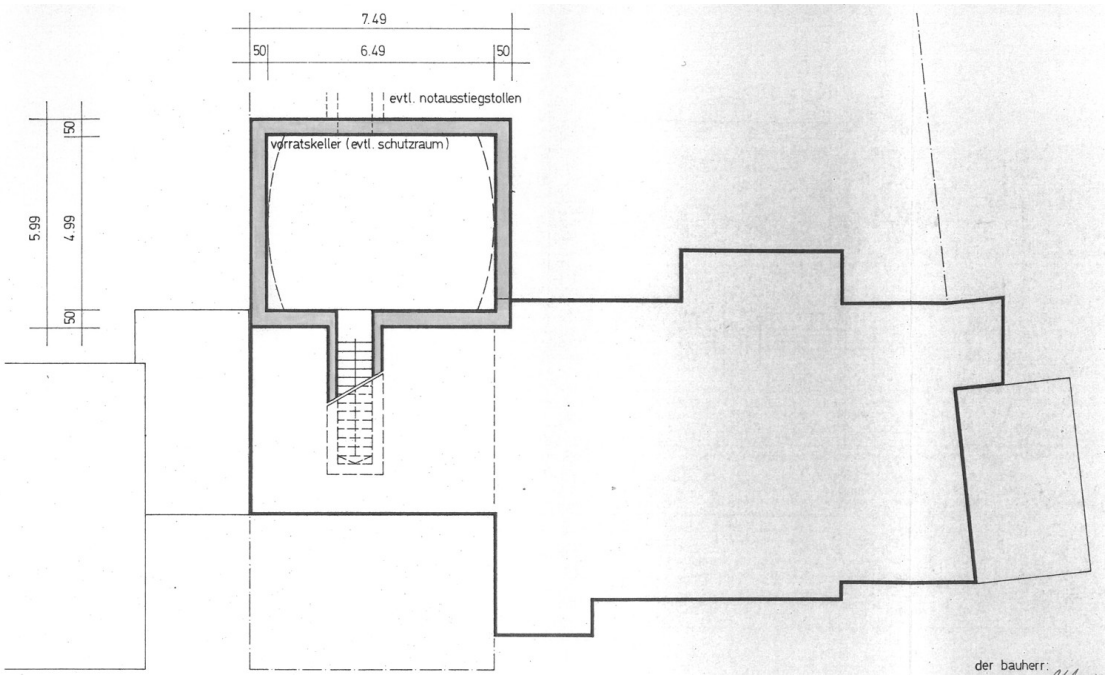




Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

O imóvel





Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

O imóvel

Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

O imóvel

Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Uma primeira impressão

In begehrter und ruhiger Lage am Safranberg in Ulm mit Münsterblick präsentieren wir Ihnen ein Einfamilienhaus mit viel Potenzial.

Die Immobilie, die sich auf einem ca. 500 m² großen Grundstück befindet, wurde im Jahr 1956 mit viel Liebe zum Detail erbaut und im Jahr 1969 saniert, durch einen Anbau ergänzt und verfügt derzeit über eine Wohnfläche von ca. 337 m².

Zur Verwirklichung persönlicher Vorstellungen stehen dem neuen Eigentümer alle Möglichkeiten offen.
Auch eine Vermietung der oberen Etage wäre möglich.

Mit entsprechenden Sanierungs- und Modernisierungskosten ist zu rechnen, da sich das Objekt in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand befindet. Ein Bebauungsplan liegt vor.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir sind auf die Themen Renovierung und Sanierung vorbereitet.

Schauen Sie sich um und verlieben Sie sich. Lassen Sie Ihre Wohnträume wahr werden!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Die Bearbeitung von Anfragen ist nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) möglich.

Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Detalhes do equipamento

- beliebte und exklusive Wohnlage
- zentral und dennoch ruhig
- Hanglage
- sehr großzügige Raumaufteilung
- große Fensterfronten
- hochwertige Böden (Parkett, Solnhofener Fliesen, Marmor)
- Garage mit Elektroantrieb und Außenstellplatz
- Zentralheizung Öl 1992 (Niedertemperaturbrenner Firma Weishaupt)

Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Tudo sobre a localização

Ulm zählt mit rund 127.000 Einwohnern zu den wachstumsstärksten Städten Süddeutschlands und bildet mit Neu-Ulm ein länderübergreifendes Doppelzentrum mit über 190.000 Einwohnern.
Die Stadt an der Donau ist bekannt für ihr Ulmer Münster, dessen Kirchturm mit über 161 Metern der höchste der Welt ist. Zudem liegt Ulm geografisch perfekt zwischen den Landeshauptstädten von Baden-Württemberg und Bayern: Stuttgart und München.
Ulm ist eine moderne und beliebte Wohn- und Arbeitsstadt mit einer hervorragenden Infrastruktur, einer starken Wirtschaft und einem fantastischen Freizeitangebot.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Im Umkreis von weniger als 10 km befinden sich unter anderem der Science Park, die Universitäts- und Rehabilitationskliniken, das Bundeswehrkrankenhaus und die Universität Ulm.

Für den Fernverkehr bieten die Autobahnanschlüsse an die A7 und A8 sowie die Bahnlinie schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

Der nächstgelegene Verkehrsflughafen ist der Allgäu Airport bei Memmingen, der in ca. 45 Minuten zu erreichen ist. Größere Flughäfen sind Stuttgart (ca. 1 Stunde) und München (ca. 1 Stunde und 40 Minuten).

Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.2.2032.
Endenergiebedarf beträgt 243.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marion Leplat

Turmgasse 13, 89073 Ulm
Tel.: +49 731 - 97 73 89 0
E-Mail: ulm@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com