

Dornstadt

# Architektonisch außergewöhnliche Doppelhaushälfte in Top-Lage in Dornstadt

Objektnummer: 24069019

VERMIETET



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.550 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 190 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24069019 - 89160 Dornstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24069019 - 89160 Dornstadt

## Auf einen Blick

|               |   |
|---------------|---|
| Objektnummer  | 24069019  |
| Wohnfläche    | ca. 190 m <sup>2</sup>                                    |
| Dachform      | Pulldach  |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung   |
| Zimmer        | 5   |
| Schlafzimmer  | 3   |
| Badezimmer    | 1   |
| Baujahr       | 2008  |
| Stellplatz    | 1 x Freiplatz, 40 EUR (Miete), 1 x Garage, 40 EUR (Miete) |

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Haus        | Doppelhaushälfte     |
| Bauweise    | Massiv               |
| Nutzfläche  | ca. 0 m <sup>2</sup> |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC   |

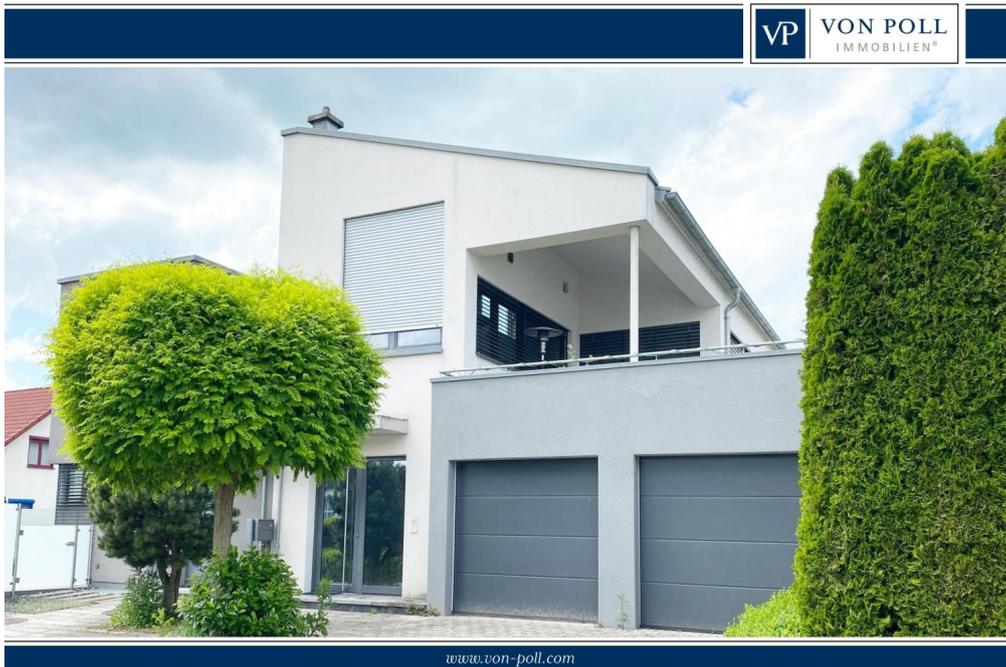
Objektnummer: 24069019 - 89160 Dornstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                         |                            |
|----------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung        | Energieausweis          | VERBRAUCH                  |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Endenergieverbrauch     | 60.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 26.05.2034             | Energie-Effizienzklasse | B                          |
| Befuerung                  | Luft/Wasser-Wärmepumpe |                         |                            |

Objektnummer: 24069019 - 89160 Dornstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24069019 - 89160 Dornstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24069019 - 89160 Dornstadt

## Die Immobilie



Hat dieses Objekt Ihr Interesse geweckt?

Sie wünschen weitere Impressionen?

Sie möchten die genaue Lage erfahren?

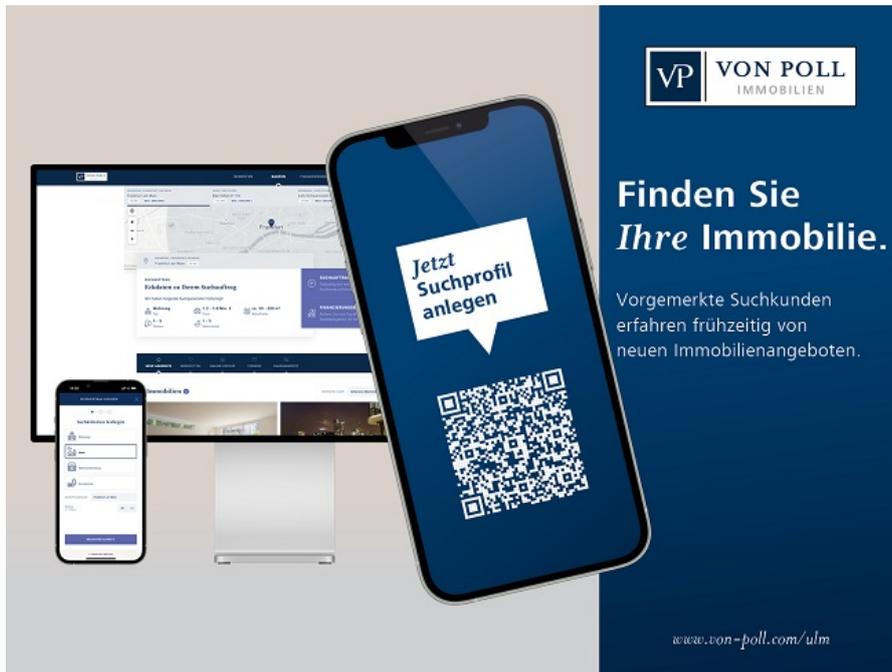
Wir senden Ihnen gern alle gewünschten Informationen zu.

Kontaktieren Sie uns unter:

**T.: 0731 - 97 73 89 0**

Objektnummer: 24069019 - 89160 Dornstadt

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com/ulm](http://www.von-poll.com/ulm)



**VP VON POLL**  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

Finanzierung  
berechnen

Objektnummer: 24069019 - 89160 Dornstadt

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0731 - 97 73 89 0

Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | [ulm@von-poll.com](mailto:ulm@von-poll.com)

Objektnummer: 24069019 - 89160 Dornstadt

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Außergewöhnliche Architektur, großzügiges Wohnen und eine TOP-Lage in Dornstadt. Die im Jahr 2008 erbaute Doppelhaushälfte begeistert durch eine interessante Bauweise und bietet den neuen Mietern auf ca. 190 m<sup>2</sup> viel Platz zum Wohnen und Wohlfühlen auf zwei Ebenen. Das Haus verfügt über 5 Zimmer. Hervorzuheben ist die besondere Raumaufteilung. Sowohl die Größe als auch die Aufteilung eignen sich somit für Paare mit viel Platzbedarf oder für Familien. Beim Betreten des Hauses gelangt man in den großzügigen Eingangsbereich, der von Anfang an ein Gefühl des Ankommens vermittelt. Der angrenzende Flur ist raffiniert geschnitten und bietet Raum für offene Gestaltung. Abgerundet wird das Erdgeschoss mit 3 Zimmern, einem Gäste-WC und einem Tageslichtbad mit Wanne und Dusche für den größtmöglichen Komfort. Im Obergeschoss fällt sofort die große Galerie und der offene Dachstuhl ins Auge, der dieser Ebene ein außergewöhnlich großes Raumgefühl verleiht. Mittelpunkt ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Von hier aus gelangt man auf die herrliche Dachterrasse, auf der man blickgeschützt die Sonne genießen kann. Neben dem Essbereich befindet sich die praktisch geschnittene Küche. Ebenso ist ein weiteres Gäste-WC vorhanden. Im Kellergeschoss befinden sich der Heizungsraum und eine Waschküche. Außerdem zwei Abstellräume, einer davon mit WC und Dusche. Ein Garagenstellplatz und ein Außenstellplatz stehen gegen eine Miete von 80,- Euro zur Verfügung. Bezug nach Vereinbarung Weitere Bilder folgen Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktanfrage. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse ) bearbeitet werden können.

Objektnummer: 24069019 - 89160 Dornstadt

## Ausstattung und Details

- Doppelhaushälfte
- massiv gebaut
- Wärmepumpe
- 1 Garagenstellplatz
- 1 PKW-Außenstellplatz
- Wohnfläche ca. 190 m<sup>2</sup>
- Hobbyraum im UG mit Dusche
- Fußbodenheizung im Wohnbereich
- Fenster mit elektrischen Rollläden (Dreifachverglasung)
- UG: Fliesen
- EG: Parkett und Fliesen
- OG: Fliesen

**Objektnummer: 24069019 - 89160 Dornstadt**

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Dornstadt liegt auf der Ulmer Alb, 8 km nördlich von Ulm, direkt am Autobahnkreuz Ulm-West. Die Gemeinde gehört zum Alb-Donau-Kreis in Baden-Württemberg. Aufgrund der vielfältigen positiven Entwicklungen der letzten Jahrzehnte bildet die Gemeinde mit ihren insgesamt 8.600 Einwohnerinnen und Einwohnern das Unterzentrum der Ulmer Alb. Die unmittelbare Nachbarschaft zur Stadt Ulm, die über die B 10 in zehn Minuten zu erreichen ist, prägt die Gemeinde ebenso wie der ländliche Charakter ihrer Ortsteile, die sich den Charme klassischer Bauerndörfer der Schwäbischen Alb bewahrt haben. Durch die Nähe zu den Bildungs- und Forschungseinrichtungen in Ulm hat sich Dornstadt als Wohnort für Menschen mit hochqualifizierten Berufen einen Namen gemacht. Die verkehrsgünstige Lage am Schnittpunkt der A 8 Stuttgart-München und der B 10 ist ein wesentlicher Faktor für die sehr dynamische wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde. Rund 150 Unternehmen und Betriebe sorgen für einen ausgewogenen Branchenmix und bieten über 2.500 Arbeitsplätze. Dornstadt verfügt über eine Grundschule, eine Werkrealschule, eine Realschule sowie ein Bildungszentrum mit dem Förderschwerpunkt Lernen, in dem lernbehinderte Kinder unterrichtet werden. Alles in allem ein idealer Standort für Familien, die ländlich wohnen und dennoch alle Vorteile einer Stadt nutzen möchten.

Objektnummer: 24069019 - 89160 Dornstadt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist B. Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.05.34 Endenergieverbrauch beträgt 60,0 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008 Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 24069019 - 89160 Dornstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Leplat

---

Turm-gasse 13 Ulm  
E-Mail: [ulm@von-poll.com](mailto:ulm@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)