

Senden/Wullenstetten

Bezugsfreie 4,5 Zimmer-Terrassenwohnung mit Fernsicht inkl. 2 Stellplätze

Objektnummer: 24069018



KAUFPREIS: 322.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Auf einen Blick

Objektnummer	24069018
Wohnfläche	ca. 125 m ²
Etage	4
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	322.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	124.85 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	06.09.2031	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Die Immobilie



Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten


Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.
T.: 0731 - 97 73 89 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/ulm



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm

Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

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

www.von-poll.com/ulm

Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Ein erster Eindruck

Diese helle, gut geschnittene 4,5-Zimmer-Terrassenwohnung liegt im 4. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit Hausmeistervollservice. Hervorragend die Lage, ein gut aufgeteilter Grundriss mit ca. 125 m², eine traumhafte Terrasse nach Süden und eine gepflegte Ausstattung bieten hier einen optimalen Wohnsitz. Der großzügige Wohn-/Essbereich beeindruckt durch seine Helligkeit und bietet direkten Zugang zu der nach Süden ausgerichteten Terrasse. Bei guter Wetterlage können Sie die traumhafte Fernsicht bis zu den Alpen genießen. Die Einbauküche ist praktisch, hell von der Farbgebung und bietet Ihnen ausreichend Stauraum. Die ansprechende Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielfältig genutzt werden können. Das Tageslichtbad ist weiß gefliest und mit einer Badewanne/Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Hier befindet sich ebenfalls der Waschmaschinenanschluss. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der Sie bequem in das 4. Obergeschoss befördert. Sowohl die Einbauküche als auch das Kellerabteil und die zwei Außen-Stellplätze sind im Kaufpreis inkludiert. Die Wohnung ist noch bis zum 31.03.2025 vermietet. Die hohen Nebenkosten beinhalten ca. 240 EUR Rücklagen. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Wir bitten Sie um Verständnis dafür, dass ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeitet werden können.

Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Ausstattung und Details

- Hervorragende Infrastruktur
- Beliebtes, ruhiges Wohngebiet
- Wohnen auf einer Ebene
- Wohnung 2014 modernisiert
- Fenster 3-fach verglast Kunststoff
- Laminatböden erneuert
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Terrasse mit Südausrichtung (ca. 37 m²)
- Hervorragende Aussicht
- Internet 100 MBit/s (bis 250 MBit/s möglich)
- Fahrradkeller
- Trockenraum gleich neben der Wohnung im 4. OG
- Abgeschlossenes Kellerabteil
- Zwei Außen-Stellplätze im Hof (im Kaufpreis enthalten)

Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Alles zum Standort

Das Immobilienangebot befindet sich im Stadtteil Wullenstetten von Senden. Senden bietet eine einzigartige Kombination aus Stadtnähe und Natur. Man wohnt inmitten eines einzigartigen Naherholungsgebietes mit Wäldern und Seen, nur wenige Autobahnminuten von Ulm entfernt. Nicht umsonst verzeichnet die Stadt Senden ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum auf mittlerweile über 23.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Auch für die Ulmer Bevölkerung bietet die Stadt hervorragende Einkaufsmöglichkeiten. Die Innenstadt wird durch zahlreiche Märkte belebt. Zu idyllisch gelegenen Badeseen oder in die ausgedehnten Illerwälder führt ein gut ausgebautes Radwegenetz. Kulturell, sportlich oder gesellschaftlich Interessierten bietet ein reges Vereinsleben ein breites Betätigungsfeld. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Vor Ort befinden sich Kindergärten und Grundschulen sowie eine Haupt- und Wirtschaftsschule. Der Ulmer Hauptbahnhof ist mit der Regionalbahn von Weißenhorn über Senden schnell und bequem zu erreichen. Über die B28 erreichen Sie in kürzester Zeit die Bundesautobahn A7.

Objektnummer: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2031. Endenergieverbrauch beträgt 124.85 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist D. Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 06.09.2031. Endenergiebedarf beträgt 124,85 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Leplat

Turm-gasse 13 Ulm
E-Mail: ulm@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com