

Senden

Zweifamilienhaus, individuell gestaltbar, in ruhiger Lage

Objektnummer: 24069024



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 597.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 179 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 470 m²

Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

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

Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

Auf einen Blick

Objektnummer	24069024	Kaufpreis	597.000 EUR
Wohnfläche	ca. 179 m ²	Haustyp	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	6	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	4	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Baujahr	1956	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	3 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	290.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	02.08.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

Die Immobilie



Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

Die Immobilie



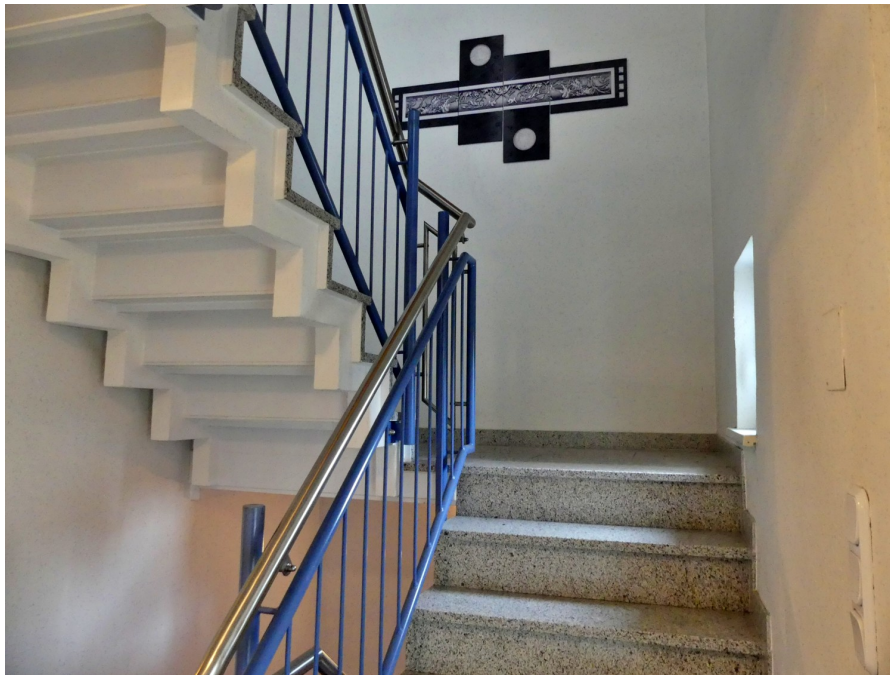
Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

Die Immobilie



Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

Die Immobilie



Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

Die Immobilie



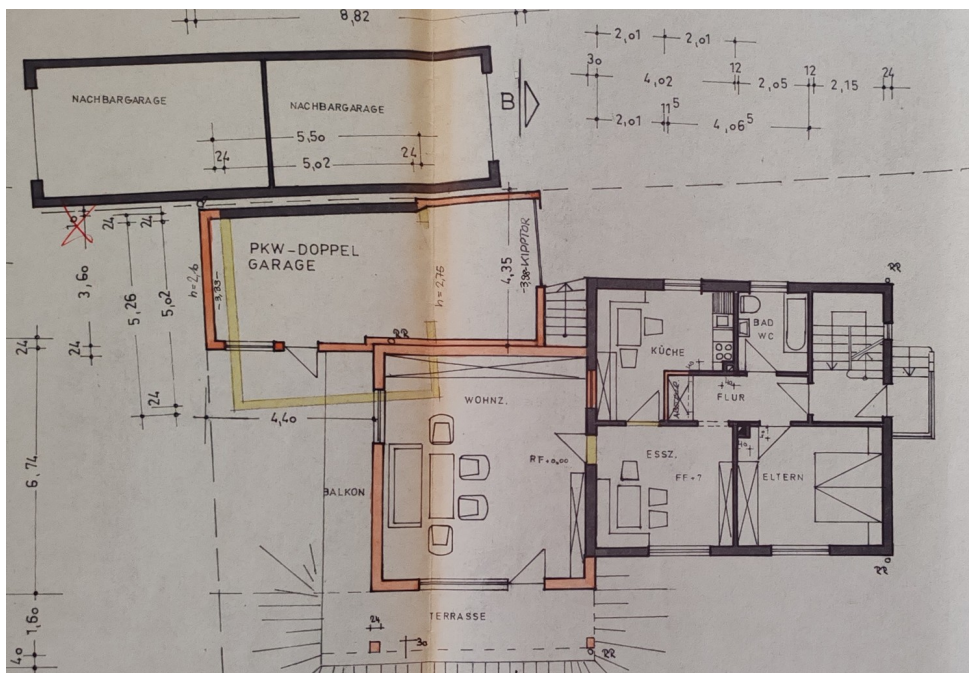
Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

Die Immobilie



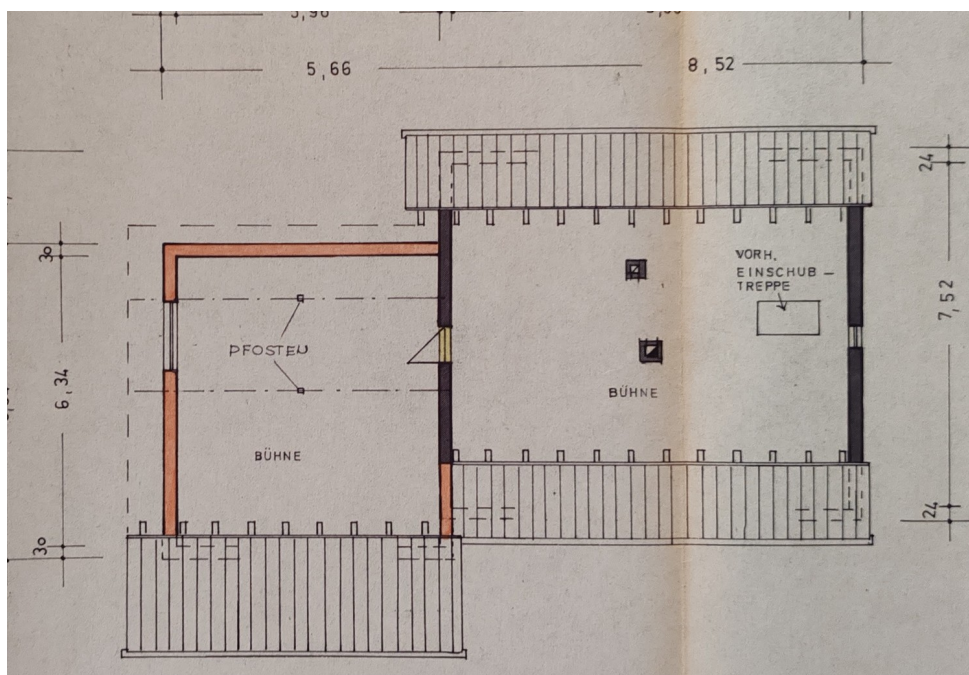
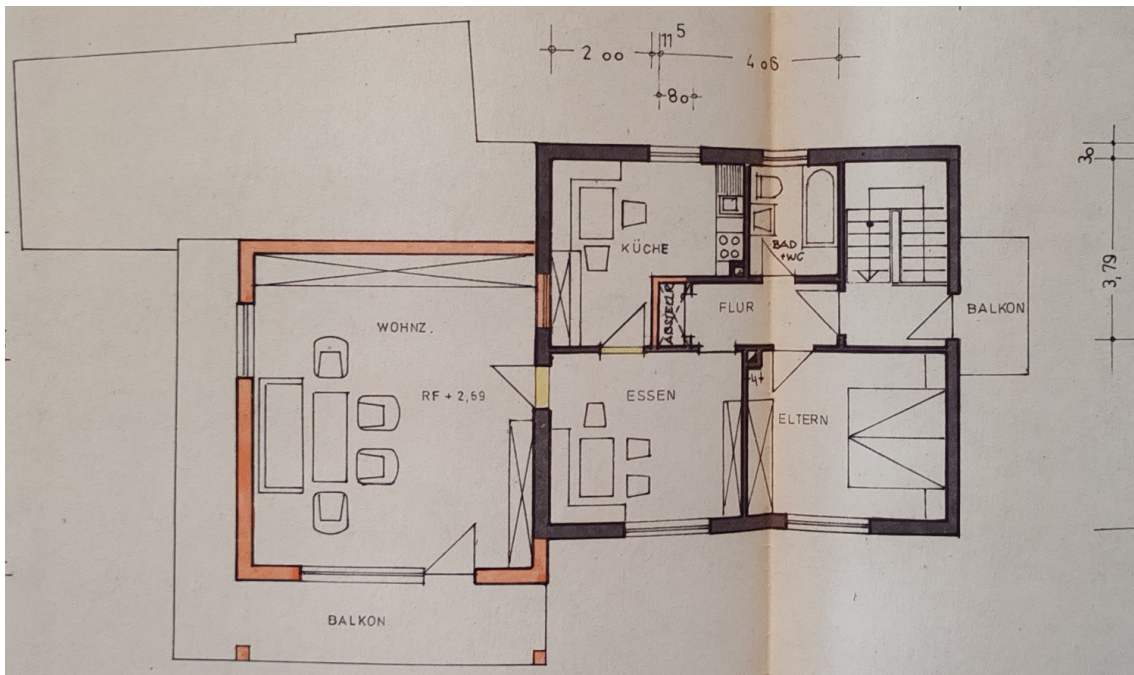
Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

Die Immobilie



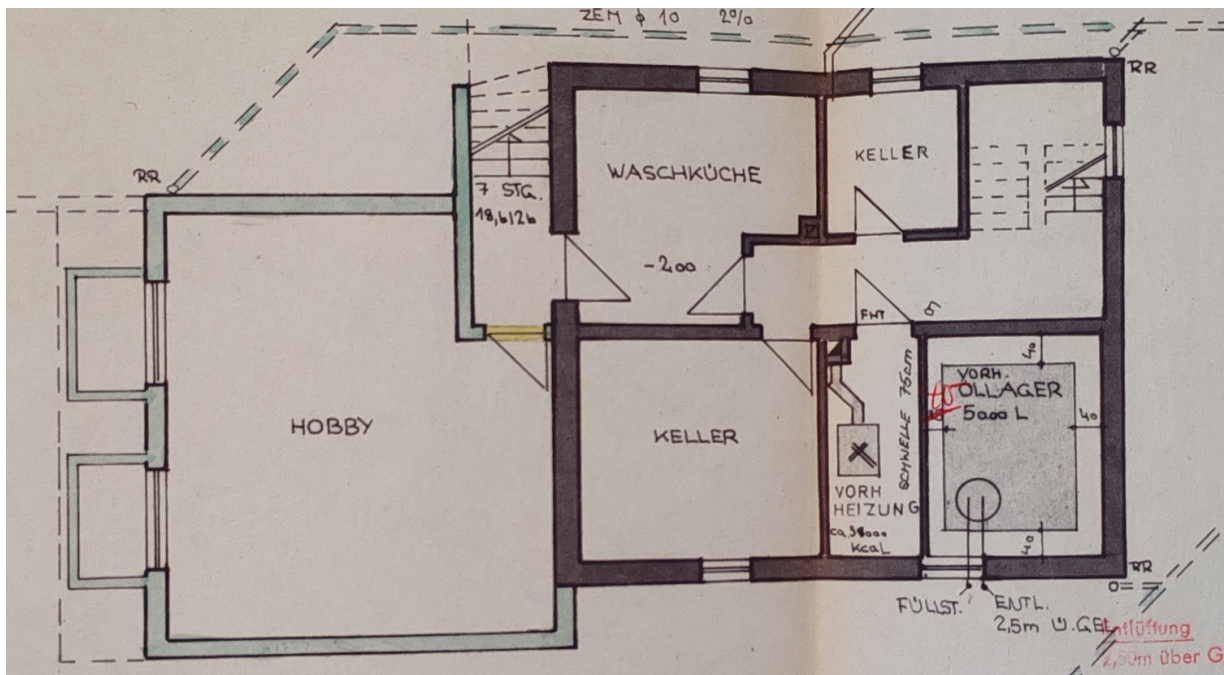
Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

Die Immobilie



Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

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

Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | ulm@von-poll.com



www.von-poll.com/ulm

Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/ulm



VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

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

Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

Ein erster Eindruck

Das sehr gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1956 steht auf einem ca. 470 m² großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 179 m². Das Haus bietet insgesamt 6 Zimmer und ist ideal für Familien mit Platzbedarf oder Paare, die viel Wohnraum benötigen und in ruhiger Lage wohnen möchten. Betritt man das Erdgeschoss, gelangt man zunächst in den Flur. Alle weiteren Räume sind von hier aus erreichbar. Neben zwei frei gestaltbaren Zimmern lädt die Einbauküche und der Wohn-Essbereich zu geselligen Abenden mit der Familie oder dem Partner ein. Durch den Kamin können die kalten Winterabende genossen werden. Auf die Terrasse mit Garten gelangt man durch den Wohn-/Essbereich. Ebenfalls vorhanden ist ein Badezimmer. Ein separater Flur mit Treppe trennt das Erdgeschoss vom Obergeschoss. Dadurch ist es möglich, das Obergeschoss zu vermieten oder älteren Kindern zur Verfügung zu stellen. Das Obergeschoss verfügt ebenfalls über zwei Zimmer, ein Bad, eine Küche und einen Wohn-/Essbereich. Vom Wohn-/Essbereich gelangt man auf den Balkon. Hier kann man an sonnigen Sommerabenden den Tag ausklingen lassen. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Ein individuell gestaltbarer Hobbyraum im Untergeschoss, ein Wirtschaftsraum, ein Heizungsraum und zwei weitere Kellerräume runden die Immobilie ab. Durch das Kellergeschoss ist der Garten ebenfalls zu erreichen. Die Zentralheizung sorgt für eine komfortable Beheizung des Hauses. Alles in allem bietet dieses gepflegte Zweifamilienhaus genügend Platz, um Wohnräume wahr werden zu lassen. Im Außenbereich hat man einen bequemen Zugang zu den beiden Garagen und kann zusätzlich drei Parkplätze nutzen. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses Hauses.

Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

Ausstattung und Details

- 1976 Anbau
- 1977 Fenster
- 1993 Ölheizung
- 1995 Dach
- 2002 Treppenhaus
- 2012 Kamin
- 2019 EBK mit elektronischen Geräten
- 2007 Bad
- 2021 Bad oben
- Boden Laminat/Parkett/Fliesen
- Treppenbereich Granit
- Weiße Fliesen

Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

Alles zum Standort

Senden bietet eine einzigartige Kombination aus Stadt- und Naturnähe. Nur wenige Autobahnminuten von Ulm entfernt wohnt man inmitten eines einzigartigen Naherholungsgebietes mit Wäldern und Seen. Nicht umsonst verzeichnet Senden ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum auf mittlerweile über 23.000 Einwohner. Die Stadt bietet hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, die auch von den Ulmern gerne genutzt werden. Zahlreiche Märkte beleben die Innenstadt. Ein gut ausgebautes Radwegenetz führt Naturliebhaber direkt zu idyllisch gelegenen Badeseen oder in die ausgedehnten Illerwälder. Für einen kurzen Spaziergang liegt ein gepflegter Stadtpark direkt vor der Haustür. Ein reges Vereinsleben bietet kulturell, sportlich oder gesellschaftlich Interessierten ein breites Betätigungsfeld. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Kindergärten und Grundschulen sowie eine Haupt- und Wirtschaftsschule befinden sich vor Ort. Die Regionalbahn bringt Sie schnell und bequem von Weißenhorn über Senden zum Ulmer Hauptbahnhof.

Objektnummer: 24069024 - 89250 Senden

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 290.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24069024 - 89250 Senden

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