

Senden/Wullenstetten

Gut aufgeteilte 4,5 Zimmer-Terrassenwohnung - ruhig, sonnig und mit Fernsicht

Property ID: 24069018



PURCHASE PRICE: 374.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

At a glance

Property ID	24069018
Living Space	ca. 125 m ²
Floor	4
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	374.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	124.85 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.09.2031	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

The property



Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

The property



Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

The property



Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

The property



Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

The property



Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

The property



Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

The property



Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

The property



Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP VP

VP www.von-poll.com VP Tel. 089 - 3333397 VP www.von-poll.com VP VP

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

Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

A first impression

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 zurzeit vermietet. 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.

Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Details of amenities

- 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)

Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

All about the location

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.

Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Other information

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.

Property ID: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marion Leplat

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com