

Senden/Wullenstetten

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

CODE DU BIEN: 24069018



PRIX D'ACHAT: 374.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24069018
Surface habitable	ca. 125 m ²
Etage	4
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1972
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	374.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	124.85 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.09.2031	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

La propriété



CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP VP

VP www.von-poll.com VP Th. 0894 - 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

CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marion Leplat

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com