

Senden/Wullenstetten

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

CODICE OGGETTO: 24069018



PREZZO D'ACQUISTO: 374.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5

**CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24069018
Superficie netta	ca. 125 m <sup>2</sup>
Piano	4
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	374.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	124.85 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.09.2031	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

## La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup>, 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.

**CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten**

## Dettagli dei servizi

- 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 m<sup>2</sup>)
- 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)

**CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.9.2031. Endenergieverbrauch beträgt 124.85 kwh/(m<sup>2</sup>\*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/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 24069018 - 89250 Senden/Wullenstetten**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marion Leplat

---

Turmgasse 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)