Ulm / Safranberg

Lassen Sie sich inspirieren! - Sanierungsbedürftiges Architektenhaus in begehrter Lage

Objektnummer: 24069020

KAUFPREIS: 897.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 337 m² • **ZIMMER:** 11 • **GRUNDSTÜCK:** 500 m²

Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

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

Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24069020
Wohnfläche	ca. 337 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	11
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Baujahr	1956
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	897.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1992
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	08.02.2032
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	243.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

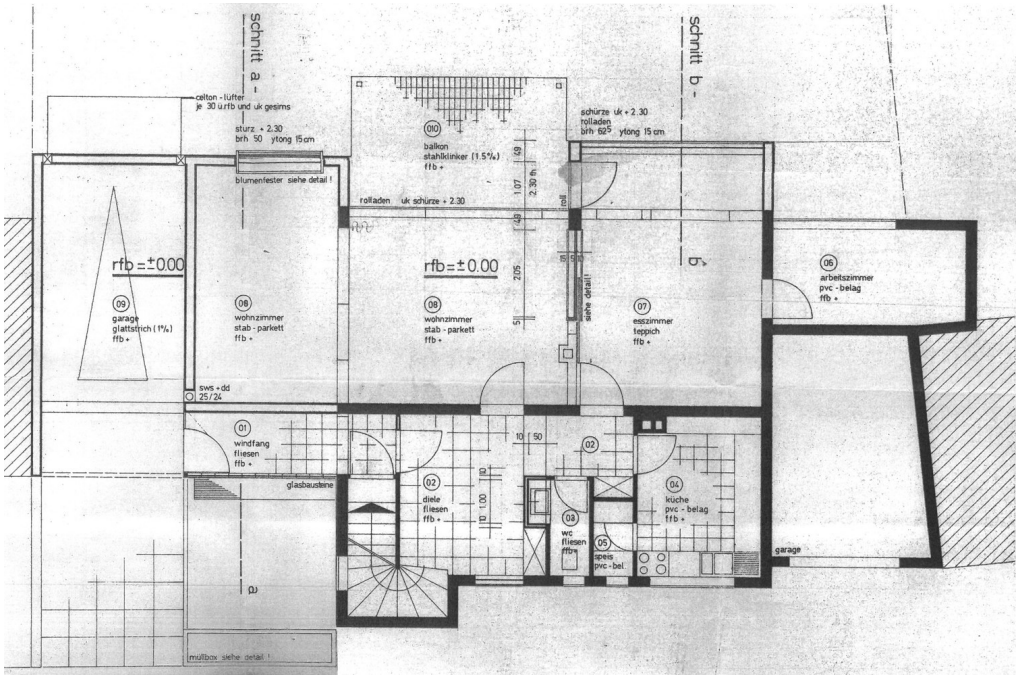
Die Immobilie

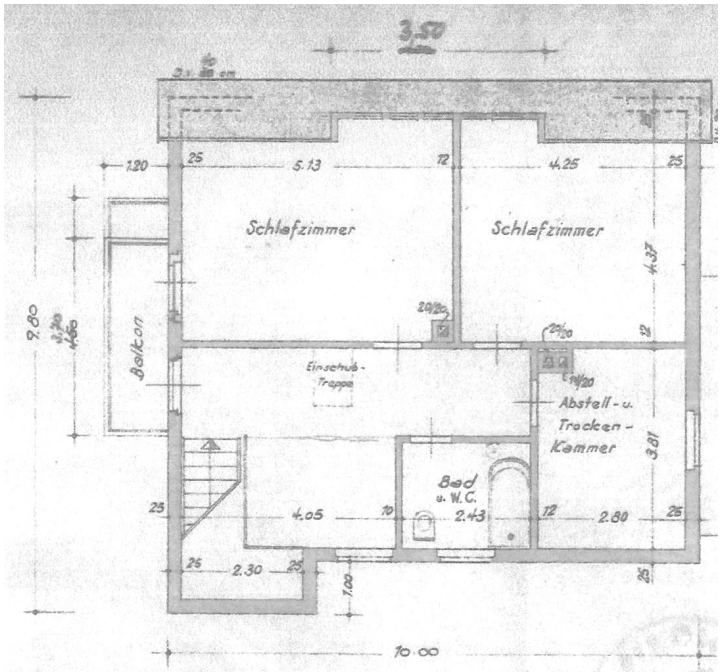
Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

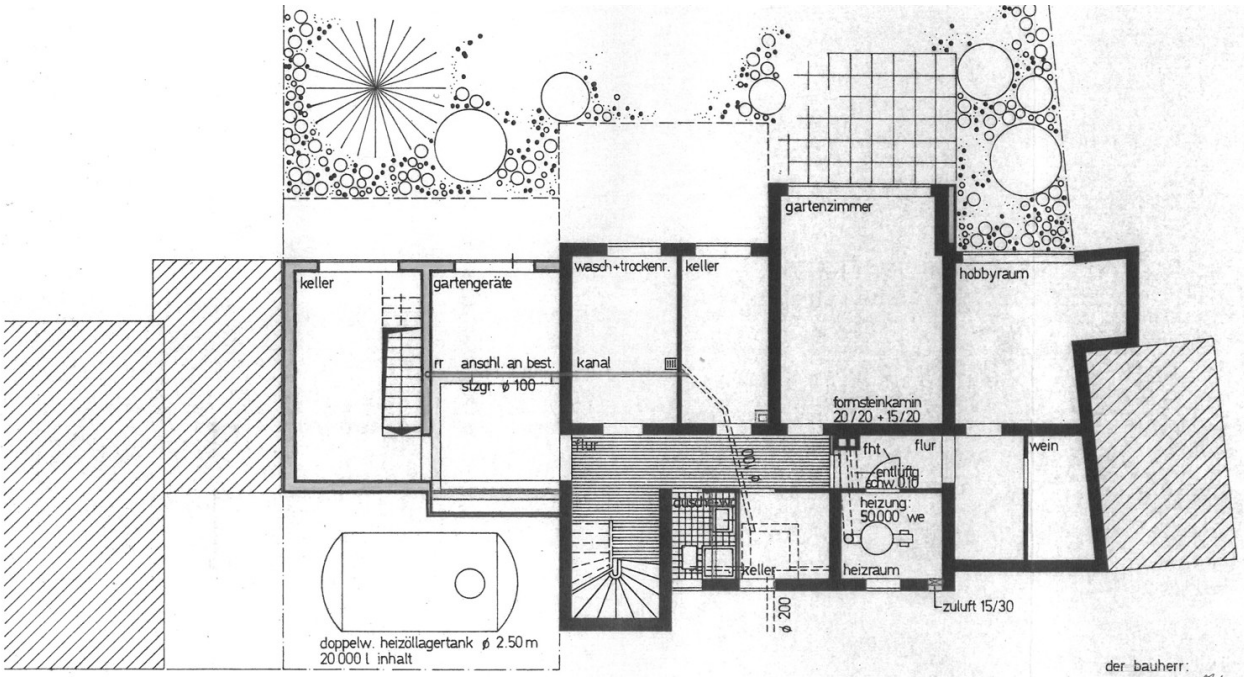
Die Immobilie

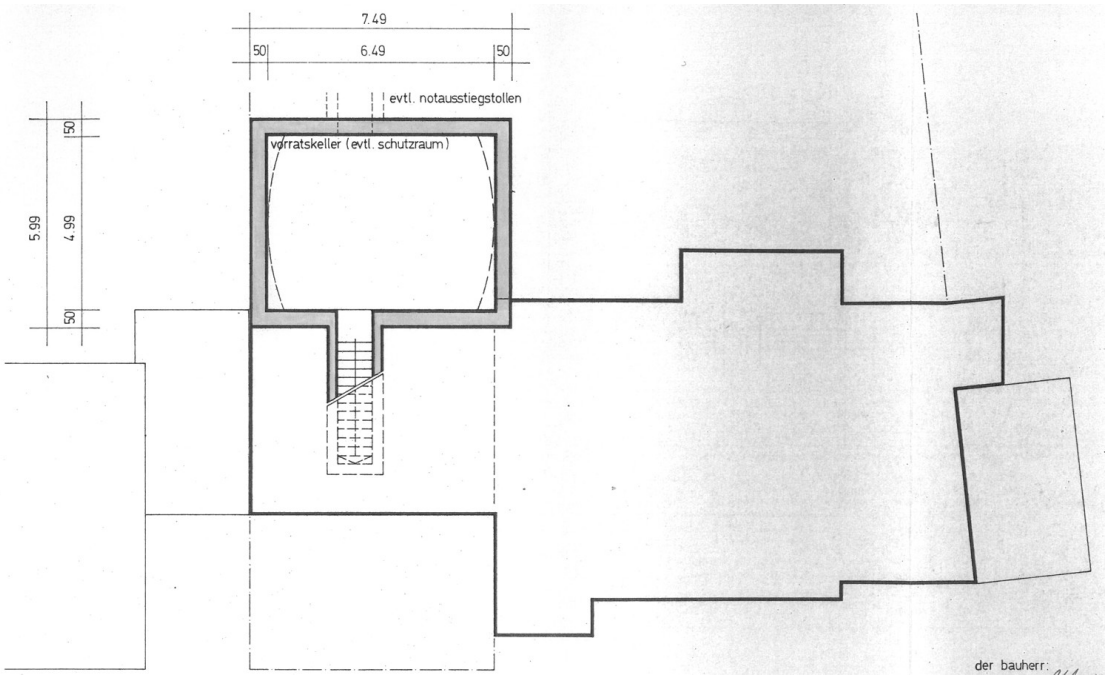




Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Die Immobilie





Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Ein erster Eindruck

In begehrter und ruhiger Lage am Safranberg in Ulm mit Münsterblick präsentieren wir Ihnen ein Einfamilienhaus mit viel Potenzial.

Die Immobilie, die sich auf einem ca. 500 m² großen Grundstück befindet, wurde im Jahr 1956 mit viel Liebe zum Detail erbaut und im Jahr 1969 saniert, durch einen Anbau ergänzt und verfügt derzeit über eine Wohnfläche von ca. 337 m².

Zur Verwirklichung persönlicher Vorstellungen stehen dem neuen Eigentümer alle Möglichkeiten offen.
Auch eine Vermietung der oberen Etage wäre möglich.

Mit entsprechenden Sanierungs- und Modernisierungskosten ist zu rechnen, da sich das Objekt in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand befindet. Ein Bebauungsplan liegt vor.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir sind auf die Themen Renovierung und Sanierung vorbereitet.

Schauen Sie sich um und verlieben Sie sich. Lassen Sie Ihre Wohnträume wahr werden!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Die Bearbeitung von Anfragen ist nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) möglich.

Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Ausstattung und Details

- beliebte und exklusive Wohnlage
- zentral und dennoch ruhig
- Hanglage
- sehr großzügige Raumaufteilung
- große Fensterfronten
- hochwertige Böden (Parkett, Solnhofener Fliesen, Marmor)
- Garage mit Elektroantrieb und Außenstellplatz
- Zentralheizung Öl 1992 (Niedertemperaturbrenner Firma Weishaupt)

Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Alles zum Standort

Ulm zählt mit rund 127.000 Einwohnern zu den wachstumsstärksten Städten Süddeutschlands und bildet mit Neu-Ulm ein länderübergreifendes Doppelzentrum mit über 190.000 Einwohnern.
Die Stadt an der Donau ist bekannt für ihr Ulmer Münster, dessen Kirchturm mit über 161 Metern der höchste der Welt ist. Zudem liegt Ulm geografisch perfekt zwischen den Landeshauptstädten von Baden-Württemberg und Bayern: Stuttgart und München.
Ulm ist eine moderne und beliebte Wohn- und Arbeitsstadt mit einer hervorragenden Infrastruktur, einer starken Wirtschaft und einem fantastischen Freizeitangebot.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Im Umkreis von weniger als 10 km befinden sich unter anderem der Science Park, die Universitäts- und Rehabilitationskliniken, das Bundeswehrkrankenhaus und die Universität Ulm.

Für den Fernverkehr bieten die Autobahnanschlüsse an die A7 und A8 sowie die Bahnlinie schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

Der nächstgelegene Verkehrsflughafen ist der Allgäu Airport bei Memmingen, der in ca. 45 Minuten zu erreichen ist. Größere Flughäfen sind Stuttgart (ca. 1 Stunde) und München (ca. 1 Stunde und 40 Minuten).

Objektnummer: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.2.2032.
Endenergiebedarf beträgt 243.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24069020 - 89075 Ulm / Safranberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marion Leplat

Turmgasse 13, 89073 Ulm
Tel.: +49 731 - 97 73 89 0
E-Mail: ulm@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com