



Doppelhaushälfte nach Maß in Bestlage von Söflingen

Lage

Attraktive und absolut ruhige Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet.

Söflingen mit optimaler Infrastruktur zählt zu den Top-Stadtteilen von Ulm.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten aller Art, Ärzte, Apotheken, Sport- und Freizeitanlagen uvm. sind kurzen Weges erreichbar.

Bus- und Straßenbahnhaltstellen in unmittelbarer Nähe sind ein schneller Zubringer zur City und schaffen bequeme Verbindungen.

In die Innenstadt sind es nur wenige Fahrminuten.

Der idyllische Klosterhof mit Cafés, Restaurants, Biergärten, Wochenmarkt und wechselnden kulturellen Angeboten ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Details

Objekt-ID:	6483
Lage:	Ulm-Söflingen
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	3.5
Grundstücksfläche:	ca. 400,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 143,00 m ²
Baujahr:	1954
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Kaufpreis:	798.000,00 €
Freiplätze:	2
Garagen:	1
Stellplätze:	2
Stellplatztyp:	Aussenstellplatz

Objektbeschreibung

Hier können Sie sich Ihren individuellen Wohnraum in Bestlage von Ulm-Söflingen erfüllen!

Ursprünglich wurde die Villa in den 50er Jahren erbaut und im Jahr 2014 vollständig kernsaniert und erweitert.
Im Zuge einer Neuplanung wird das Objekt aufgeteilt und in ein Zweifamilienhaus umgebaut.

Eine Haushälfte wird der jetzige Eigentümer selbst bewohnen, für die andere Hälfte suchen wir Eigentümer, die ihr neues Domizil bereits im Frühsommer 2019 beziehen können.

Planerisch ist die Aufteilung des Hauses bereits erfolgt, die rund 143qm Wohnfläche für die zum Verkauf stehende Haushälfte gestalten sich wie folgt:

Erdgeschoss: Garage und zusätzlicher PKW-Außenstellplatz; Hauseingang mit Windfang und Garderobe; Großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Holzkaminofen und Zugang auf die über 20qm große Terrasse mit Südausrichtung, Garten als Sondernutzungsrecht; Im hinteren Bereich des Erdgeschosses stehen ein Zimmer, Flur/Abstellraum sowie ein Duschbad/Gäste-WC zur Verfügung; eine Treppe im Wohnbereich führt auf die Galerie im Obergeschoss.

Obergeschoss: Galerie mit Blick zum Wohnbereich (EG) und Zugang auf den Balkon; Großes Schlafzimmer mit direkter Verbindung in die Ankleide, das Tageslichtbadezimmer und auf den Balkon.

Im UG ist der Einheit ein großer Kellerraum zugeordnet.

Der Miteigentumsanteil von 455 / 1000stel entspricht einer Grundstücksfläche von rund 400 qm, abzgl. Bebauung steht Ihnen eine Grünfläche von rund 270 qm als Sondernutzungsrecht zur Verfügung.

Von der Grundrissgestaltung bis zur Ausstattung können Ihre individuellen Wünsche berücksichtigt werden.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis: Die Fotos im Exposé sind aktuelle Aufnahmen der Bestandsimmobilie und dienen als Orientierungshilfe hinsichtlich Stil, Qualitäts- und Ausstattungsstandard.

Ausstattungsbeschreibung

Maßkonfektionierte Doppelhaushälfte.

Bei diesem Projekt hat die Qualität bei Material und Ausführung oberste Priorität.

Gerne lassen wir Ihnen die Baubeschreibung auf Anfrage zukommen.

Die aufgeführte Ausstattung laut Baubeschreibung ist als Vorschlag zu verstehen.

Gerne können Sie Ihre eigenen Vorstellungen bei diesem Projekt einbringen.

Heizung: Luftwärmepumpe mit Warmwasserspeicher, Fußbodenheizung in allen Wohn- und Aufenthaltsräumen

Fenster: Holz-Alu-Fenster

Personenaufzug gegen Aufpreis möglich.

Sonstiges

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 26 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A+

Baujahr: 1954

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerng/Energieträger: Wärmepumpe

Die von uns veröffentlichten Grundrisse sind nicht maßstäblich und können vom tatsächlichen Stand abweichen!

Die Angaben zur Immobilie stammen ausschließlich vom Anbieter/Verkäufer. Irrtum und Fehler vorbehalten.

Hinweis: Die Fotos im Exposé sind aktuelle Aufnahmen der Bestandsimmobilie und dienen als Orientierungshilfe hinsichtlich Stil, Qualitäts- und Ausstattungsstandard.

Objektbilder



AKTUELL Hauseingang



AKTUELL Eingangsbereich



AKTUELL Galerie



AKTUELL Essen | Kochen



AKTUELL Kochen | Essen



AKTUELL Treppe zur Galerie



AKTUELL Außenanlage



AKTUELL hochwertige Sanitärausstattung



AKTUELL Holz-Alu-Fenster



AKTUELL Parkettboden



AKTUELL Garage



Grundriss_EG_