



Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten *PROVISIONSFREI*

Lage

In sonniger Lage von Wiblingen, Ulms größtem Stadtteil, mit perfekter Infrastruktur.

Einzelhandelsgeschäfte, Discounter, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Grund- und Hauptschule, wie auch Realschule und Gymnasium sind fußläufig erreichbar.

Die Stadtbushaltestelle befindet sich ebenfalls in der nahen Umgebung. Mit dem Auto erreichen Sie die Ulmer Innenstadt in ca. 10 Minuten.

Der Freizeitwert wird in Wiblingen großgeschrieben! Zahlreiche Vereine bieten Sport, Spaß und Erholung. Schöne Spazierwege und Joggingpfade im nahegelegenen Wald, sowie an den Ufern von Donau und Iller führen Sie in die Natur.

Wiblingen ist an die B 30 mit einer eigenen Ausfahrt angebunden. Über diesen Anschluss kommen Sie in wenigen Minuten zur Autobahn A 7. Den Autobahnanschluss Ulm-West an der A 8 erreichen Sie in knapp 20 Minuten.

Details

Objekt-ID:	6711
Lage:	Ulm-Wiblingen
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 345,52 m ²
Wohnfläche:	ca. 146,17 m ²
Baujahr:	1973
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Kaufpreis:	445.000,00 €
Garagen:	1
Stellplatztyp:	Garage

Objektbeschreibung

Wohnen Sie mit ausreichend Platz und viel Sonne in Ihrer eigenen Doppelhaushälfte.

Das Haus wurde in massiver Bauweise im Jahr 1973 erreicht. Das Grundstück ist 308 m² groß, hinzu kommt noch die Fläche für die Garage und die anteilige Garagen Zufahrtsfläche. Dies ergibt eine Gesamt-Grundstücksfläche von 345,52 m².

Die Wohnfläche umfasst 146,17 m², die Nutzfläche im Untergeschoss ist mit 72,50 m² angegeben.

Die räumliche Aufteilung im Haus gestaltet sich wie folgt:

UG: Flur, Waschküche, Heizung / Technik, Abstellraum, Hobbyraum und noch ein großer Abstellraum mit Zugang in den Garten

EG: Eingangsbereich, Flur, Duschbad/WC, Küche, Arbeits- /Gästezimmer, großzügiger Ess-/Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten

OG: Flur, Badezimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Schlafzimmer. Vom Kinderzimmer 2 und vom Schlafzimmer haben Sie Zugang zur Dachterrasse

Die abgebildete Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Zum Haus gehört noch eine Garage. Diese ist nur wenige Schritte vom Haus entfernt.

Ausstattungsbeschreibung

Heizung:

Zentralheizung mit Fernwärme

Boiler aus dem Jahr 1975

Fenster:

Holz-Alu Rahmen, zweifach verglast, zum Großteil abschließbar
die Fenster wurden 1995 / 1996 eingebaut.

Badezimmer:

EG: mit Tageslicht, ebenerdiger Dusche, zwei Waschbecken und Toilette - das Bad wurde im Jahr 2012 modernisiert

OG: mit Tageslicht, Dusche, zwei Waschbecken, Toilette und Bidet - nicht modernisiert

Bodenbeläge:

im EG: Fliesen, Teppich, PVC

im OG: Fliesen, Teppich

Sonstiges

Baujahr: 1973

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuierung/Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 219,0 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Für dieses Objekt ist ein virtueller 3D-Rundgang verfügbar.

Diesen erreichen Sie über folgende Adresse: www.3d.tentschert.de/tour/6711

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.

Bei entsprechender Nachfrage besteht die Möglichkeit, dass der Käufer dieses Angebots im Rahmen eines Bieterverfahrens ermittelt wird.

Objektbilder



Eingangsbereich, Flur



Wohnen_Essen_EG



Wohnen_Essen_EG



Küche



Essbereich_EG



Arbeiten, Gast_EG



Badezimmer_EG



Blick von oben



Dachterrasse



Blick in den Garten



Untergeschoss

Tentschert Immobilien präsentiert durch FLD/FACT 2017

Grundriss UG



Erdgeschoss

Tentschert Immobilien-Präsentiert durch FLD/FACT 2017

Grundriss EG



Obergeschoss

Tentschert Immobilien präsentiert durch FLD/FACT 2017

Grundriss OG