

Ulm / Safranberg

# Renovierungsbedürftiges Architektenhaus in beliebter Lage

CODE DU BIEN: 22069005



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

PRIX D'ACHAT: 982.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 337 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

- 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: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 22069005                      |
| Surface habitable      | ca. 337 m²                    |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement           |
| Pièces                 | 11                            |
| Chambres à coucher     | 7                             |
| Salles de bains        | 2                             |
| Année de construction  | 1956                          |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 982.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 1992                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 0 m²                                                                  |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | OEL                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 08.02.2032           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie    | 243.50 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique    | G                         |

CODE DU BIEN: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

## La propriété



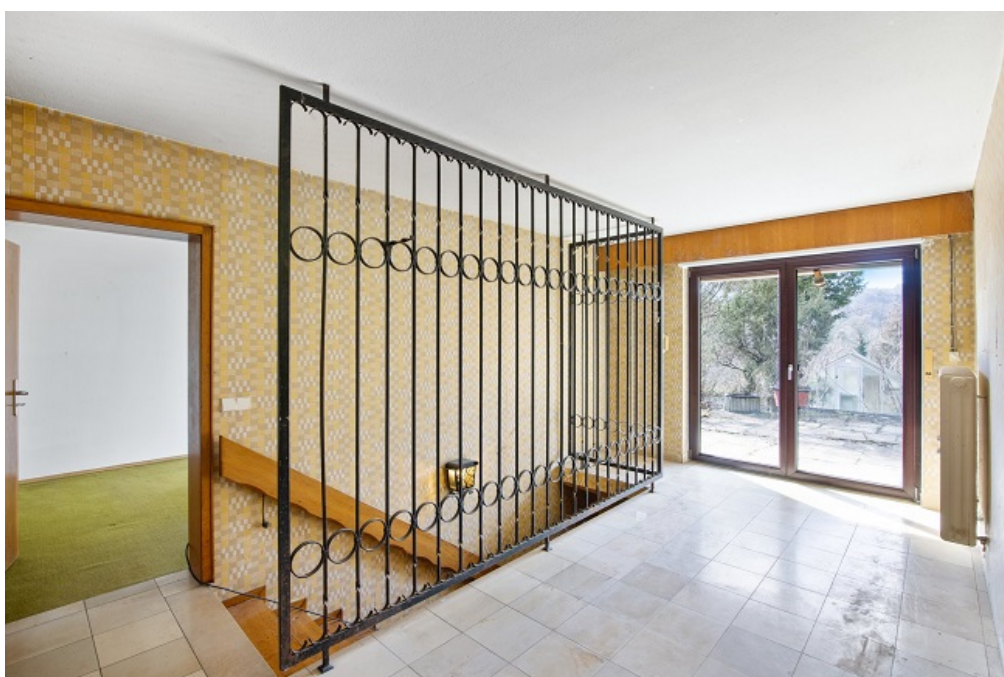
CODE DU BIEN: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®

A photograph of a man in a dark suit and a woman in a white top and black skirt shaking hands in front of a Von Poll Immobilien office window display. The display features several real estate listings and the company logo.

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)

CODE DU BIEN: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0731 - 97 73 89 0



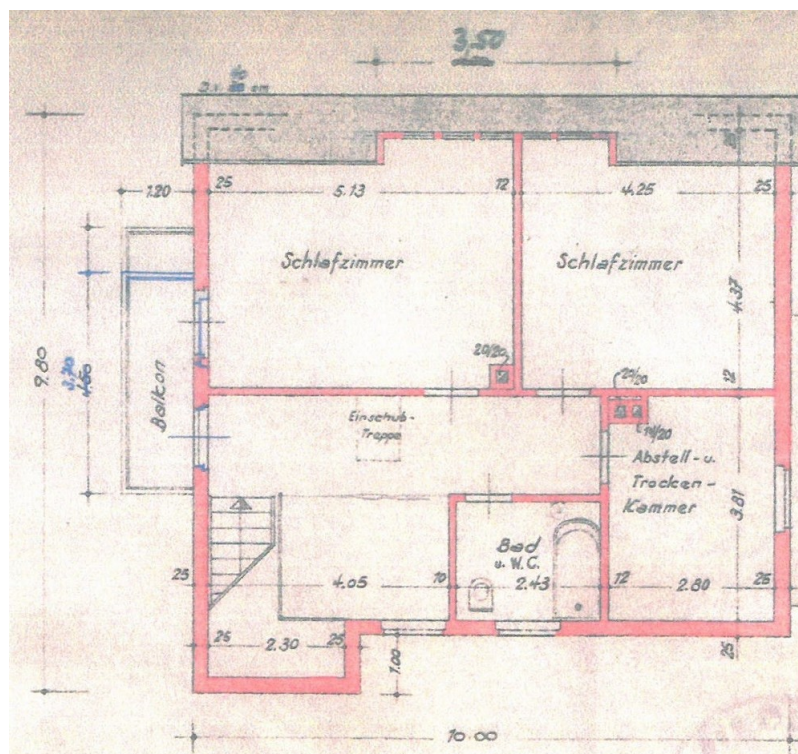
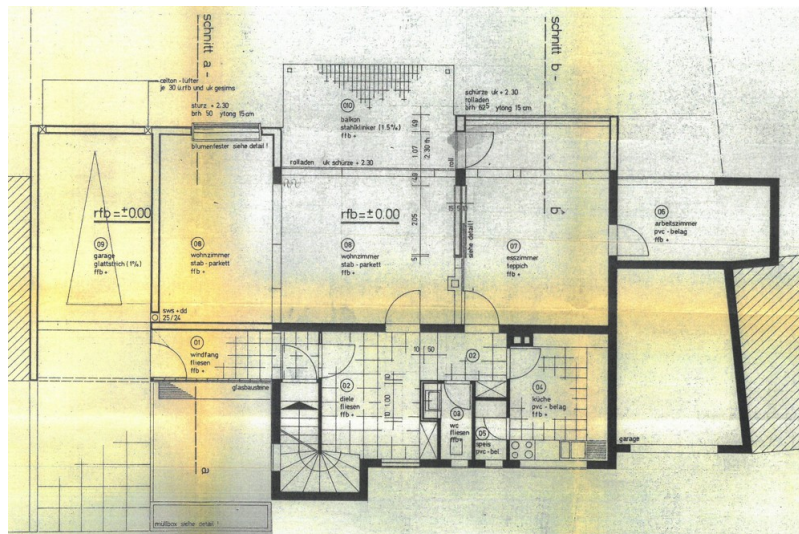
Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm | [ulm@von-poll.com](mailto:ulm@von-poll.com)

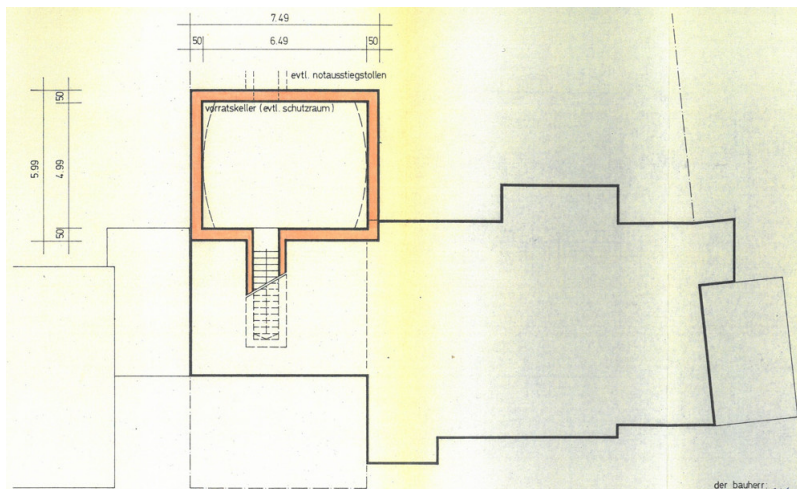
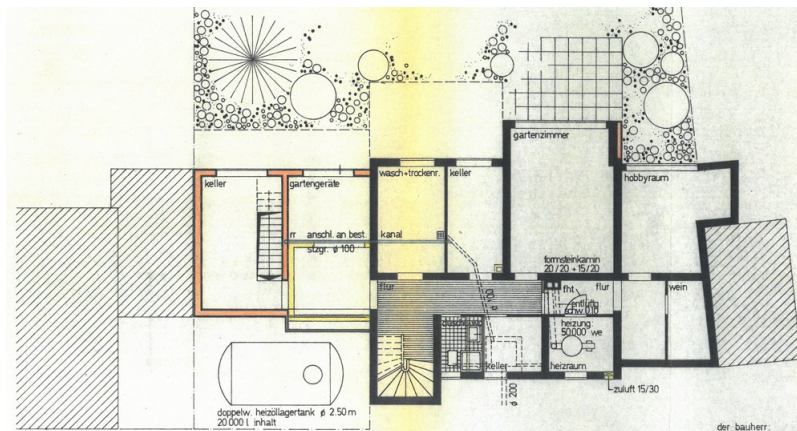
*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD™

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

CODE DU BIEN: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

## 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: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

## Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen ein Einfamilienhaus mit viel Potenzial in begehrter und ruhiger Lage am Safranberg in Ulm zu präsentieren. Die Immobilie, die sich auf einem ca. 500 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet, wurde mit viel Liebe zum Detail 1956 erbaut und 1969 saniert und um einen Anbau ergänzt und verfügt derzeit über eine Wohnfläche von ca. 337 m<sup>2</sup>. Der neue Eigentümer hat alle Möglichkeiten, seine persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen. Eine Vermietung des Obergeschosses wäre möglich. Da sich die Immobilie in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand befindet, ist mit entsprechenden Sanierungs- und Modernisierungskosten zu rechnen. Ein Bebauungsplan liegt vor. Wir stehen Ihnen gerne für alle Fragen zur Verfügung und sind auf die Themen Renovierung und Sanierung vorbereitet. Schauen Sie sich um und verlieben Sie sich - lassen Sie Ihre Wohnträume wahr werden! 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: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

## Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

## Tout sur l'emplacement

Ulm zählt mit seinen rund 127.000 Einwohnern zu den am stärksten wachsenden Städten im süddeutschen Raum und bildet mit Neu-Ulm ein länderübergreifendes Doppelzentrum mit über 190.000 Einwohnern. Die Stadt Ulm an der Donau ist für ihr Münster bekannt, dessen Kirchturm mit über 161 Metern der höchste der Welt ist. Zudem liegt Ulm geographisch perfekt zwischen den Landeshauptstädten von Baden-Württemberg und Bayern: Stuttgart und München. Ulm ist eine moderne und sehr beliebte Wohn- und Arbeitsmetropole mit einer hervorragenden Infrastruktur, einer starken Wirtschaft und phantastischen Freizeitangeboten. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. In weniger als 10 km Entfernung befinden sich u. a. der Science Park, die Universitäts- und Rehabilitationskliniken, das Bundeswehrkrankenhaus und die Universität Ulm. Für den Fernverkehr bieten die Autobahnanschlüsse zur A7 und A8, sowie die Bahnlinie schnelle Anbindungen in alle Richtungen. Der nächste Verkehrsflughafen ist der Allgäu Airport bei Memmingen, den Sie in ca. 45 Minuten erreichen. Größere Flughäfen sind Stuttgart (ca. 1 Stunde) und München (ca. 1 Stunde und 40 Minuten).

CODE DU BIEN: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

## Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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: 22069005 - 89075 Ulm / Safranberg

## Contact

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

Marion Leplat

---

Turm-gasse 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)