

Blaustein: Saniertes 5-Parteinhaus!

in 89134 Blaustein



Objektangaben

ObjektNr. 2120

Lage	Blaustein	Baujahr	1967
Wohnfläche	ca. 330.00 m ²	Bezug	sofort
Lage	Blaustein		
Wohnfläche	ca. 330.00 m ²		
Grundstücksfläche	ca. 317.00 m ²		
Zimmer	12.00		

Ausstattung

- alle 5 Wohnung vollständig modernisiert
- große Terrasse + Balkone
- Alle Wohnungen 2020 hochwertig saniert
- Alle Bäder 2020 hochwertig kernsaniert
- Einbauküchen mit E-Geräten
- zentrale und ruhige Lage
- Fliesen in Küche und Bad
- neue Kunststoffenster 2020
- Laminatboden in Wohn- und Schlafbereichen
- Wasseranschlüsse und Elektrik vollständig 2020 modernisiert
- Stellplätze vor dem Haus
- Gaszentralheizung erneuert
- 3 Wohnungen vermietet aktuell für KM 2.280 €/Monat

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: F
- erstellt am: 07.12.2020
- gültig bis: 06.12.2030
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 167,6 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1967

Viel Platz für Ihre Familie oder als Kapitalanlage!

Dieses modernisierte und gut geschnittene Mehrfamilienhaus wurde 2020 aufwendig modernisiert und liegt in Blaustein "Klingenstein" und bietet Ihnen viele Möglichkeiten mit 5 Wohnungen.

Vorteile der Wohnungen:

- gute Vermietbarkeit (Lage)
- sonnenverwöhnte Wohnungen
- frisch modernisiert (2020)
- ruhige und zentrumsnahe Wohnlage
- Balkon
- Terrasse

Dieses Haus ist folgendermaßen aufgeteilt:

- Wohnung Kellergeschoss eigengenutzt
 - Wohnung Untergeschoss mit Fußbodenheizung und großem Garten/Terrasse eigengenutzt
 - Wohnung Erdgeschoss ist seit 01.07.2020 für 840 € Kaltmiete vermietet.
 - Wohnung Obergeschoss ist seit 01.08.2020 für 840 € Kaltmiete vermietet.
 - Wohnung Dachgeschoss ist seit 01.08.2020 für 600 € Kaltmiete vermietet.
- Gesamt Mieteinnahmen aktuell bei 2.280 €/Monat - bei Vollvermietung können Sie ca. 4.000 €/Kaltmiete erzielen.

Sie finden 5 gut geschnittene und große Wohnungen, die jeweils ein Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, Fenster, WC und Waschmaschinenanschluß runden dieses einmalige Mehrfamilienhaus ab.

Optimale Aufteilung für die Vermietung dieser Wohneinheit, da es einen zentralen Haupteingang mit Treppenhaus gibt.

Ein Haus, dass durch das Gesamtkonzept wie Raumaufteilung, Lage und die Modernisierung überzeugt.

Der Küchenbereich bietet jeweils genug Platz um gemeinsam zu kochen und zu essen.

Der Wohnraum in den Wohnungen ist offen gehalten und hat ebenfalls Platz für einen großen Esstisch, für entspannte Momente bei einem Glas Wein, wie auch gemütliche Stunden mit Ihrer Familie und Ihren Freunden.

Aktuell werden die Stellplätze im Außenbereich erneuert und neu gepflastert - dadurch erhalten Sie zusätzliche Stellplätze.

Der Anschluss für eine Solaranlage ist bereits vorbereitet und kann ohne viel Aufwand realisiert werden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Haus!

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in gefragter Wohnlage von Blaustein. Eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Banken usw. in unmittelbarer Nähe und eine sehr gute Verkehrsanbindung, zur Universität, den Kliniken und dem Science Park sprechen für diese Lage.

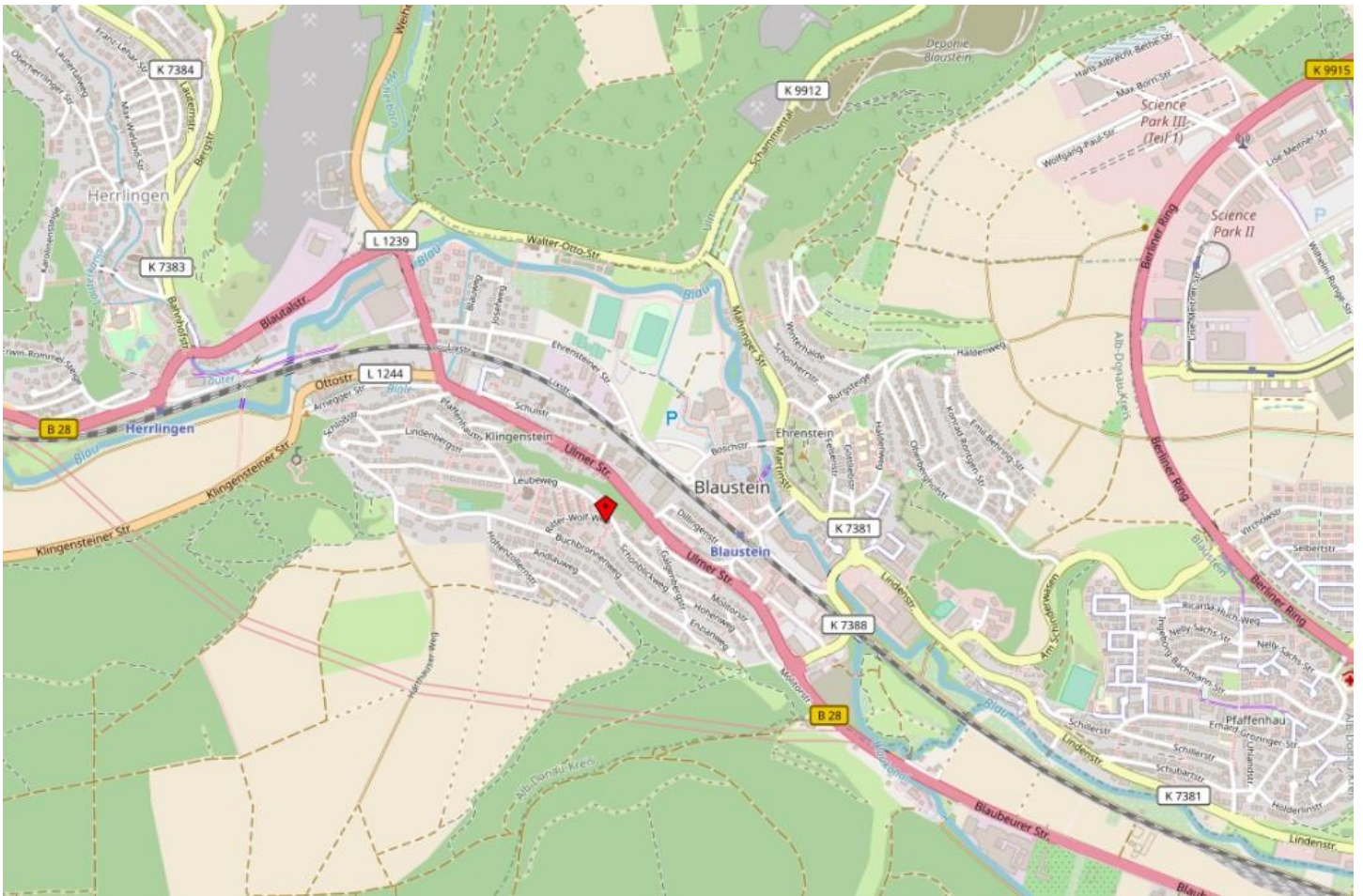
Bildungsangebote, wie zahlreiche Kindergärten, eine Grund-, Haupt- und Realschulen sind in Blaustein vorhanden. Ferner verfügt die Doppelstadt Ulm/Neu-Ulm über verschiedene Gymnasien, Hochschulen und eine Universität.

Perfekte Infrastruktur zur Wissenschaftsstadt! In wenigen Fahrminuten sind Sie an der Uni, den Kliniken sowie am Sciencepark.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußwegs erreichbar.

Der Bahnhof der Stadt Blaustein liegt in ca. 1 km Entfernung und bietet Anschluss an das nationale und internationale Eisenbahnstreckennetz in Ulm, für sämtliche Fahrtrichtungen.

Lageplan





Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie



Stefan Schmidt

Email: schmidt@ulm-schmidt.de

Tel. : 0731 141 12 210

EIGENE INTERESSENTENDATENBANK

diskret & effizient

ZIELGRUPPENORIENTIERTE VERMARKTUNG

professionell & zielorientiert

BESICHTIGUNGEN UND REPORTINGS

persönlich & transparent

KOMPLETTE ABWICKLUNG

wertschätzend & engagiert

Ihr Schmidt Immobilien Beratungsgespräch vereinbaren

Rufen Sie uns an!

0731 141 12 210

SCHMIDT
— IMMOBILIEN —

Impressum

Schmidt Immobilien GmbH
Pfullendorfer Str. 7
89079 Ulm

Tel: 0731 141 12 210
Fax: 0731 143 974 90
E-Mail: kontakt@ulm-schmidt.de

Registergericht: Amtsgericht Ulm
Registernummer: HRB 9733115

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO
Aufsichtsbehörde Stadt Ulm