

Klein aber Fein!
in 89079 Ulm Wiblingen**Objektangaben**

ObjektNr. 2125

Lage	Ulm Wiblingen	Baujahr	1909
Wohnfläche	ca. 109.67 m ²	Garage/Stellplatz	Stellplatz
Schlafzimmer	4	Bezug	sofort
Bad / WC	1		
Lage	Ulm		
Wohnfläche	ca. 109.67 m ²		
Grundstücksfläche	ca. 98.00 m ²		
Zimmer	4.00		

Ausstattung

- Doppelhaushälfte über 3 Etagen
- große Wohnküche
- 1 Garage am Haus
- Teilunterkellerung
- im Dachgeschoss Ausbaureserve
- gute Lage
- Sackgasse
- Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC, Fenster und Waschmaschinenanschluß

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: F
- erstellt am: 06.07.2021
- gültig bis: 05.07.2031
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 186,6 kWh/(m²a)
- Befeuerung: Elektro
- Baujahr: 1909

Die von uns angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet von Alt-Wiblingen.

Das Haus verfügt insgesamt über 4 Zimmer, welche sich auf 3 Ebenen verteilen.

Das Haus eignet sich somit ideal für eine Familie, oder auch für Singles - allerdings ist die Raumhöhe (über 2 meter) nicht für große Menschen geeignet.

Betreten wird das Haus über einen Flur, von wo aus alle Räume im Erdgeschoss sowie die größere Wohnung im Obergeschoss durch das Treppenhaus erreicht werden können.

Der Grundriss des Erdgeschosses teilt sich von der Diele aus auf, in ein großzügiges Wohnzimmer, angrenzend hier die helle Wohnküche und nebenliegend das Badezimmer.

Über eine rustikale Holzterrasse erreichen Sie den oberen Bereich des Hauses.

Ebene 1. OG:

- 2 geräumige Schlafzimmer
- großer und zentraler Flur

Ebene DG:

- ein großes Hobbyzimmer/ Schlafzimmer + Ausbaureserve

Im Haus befindet sich eine Teilunterkellerung.

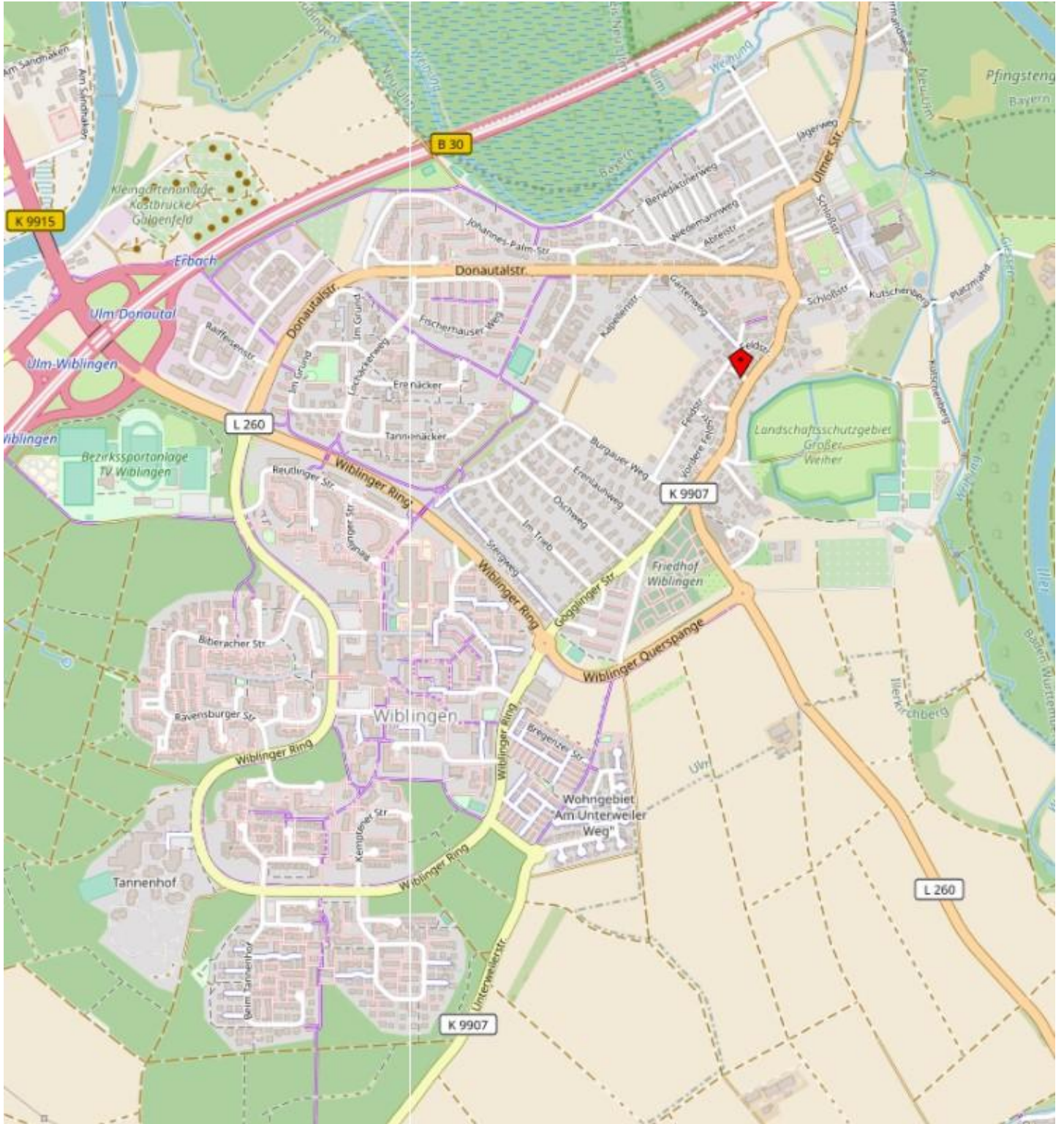
Für Ihr PKW gibt es eine Garage direkt am Haus.

Wiblingen ist ein Stadtteil im Süden der kreisfreien Stadt Ulm. Der Stadtteil befindet sich südlich von Ulm und westlich der Iller, die gleichzeitig die Grenze zum Freistaat Bayern bildet.

Zentrale und ruhige Lage im neuen Teil von Wiblingen - am Pranger gelegen. Einkaufen, Kindergarten und Schulen vor Ort. Direkte Stadtbusanbindung mit Buslinie 4.

Nach Ulm Zentrum ca. 6 km, nach Neu-Ulm ca. 5 km.

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