

**Kapitalanlage oder Selbstbezug! 2 Zi.-Wohnung Ludwigsfeld**

APARTMENT in Breslauerstr. 16 89231 Neu-Ulm Ludwigsfeld

**Objektangaben**

ObjektNr. 2004

---

Lage	Neu-Ulm Ludwigsfeld	Baujahr	1971
Wohnfläche	ca. 50.24 m <sup>2</sup>	Bezug	01.08.2020
Lage	Neu-Ulm		
Immobilienart	APARTMENT		
Wohnfläche	ca. 50.24 m <sup>2</sup>		
Zimmer	2.00		

## Ausstattung

- gepflegte Wohnung
  - großer Balkon
  - Neue Balkon-Schiebetür
  - Einbauküche mit E-Geräten
  - Abstellkammer vorm Eingang (abschließbar)
  - 1 großes Wohnzimmer
- 

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
  - erstellt am: 30.08.2017
  - gültig bis: 29.08.2027
  - Art des Energieausweises: nach Verbrauch
  - Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 117,3 kWh/(m²a)
  - Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
  - Heizungsart: Zentralheizung
  - Befeuerung: Fernwärme
  - Baujahr: 1971
- 

Diese gemütliche 2 Zimmer-Wohnung liegt im Neu-Ulmer Norden, in Ludwigsfeld.

Sie bietet Ihnen 1 helles Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer und einen separaten Küchenbereich.

Die Wohnung verfügt bereits über eine Einbauküche mit E-Geräten.

Der Balkon ist über das Wohnzimmer zu erreichen. Zudem wurde die Balkon-Schiebetür gegen eine modernere Schiebetür bereits getauscht.

Für Kapitalanleger: Die Möglichkeit der Vermietung ist gegeben und rentabel.

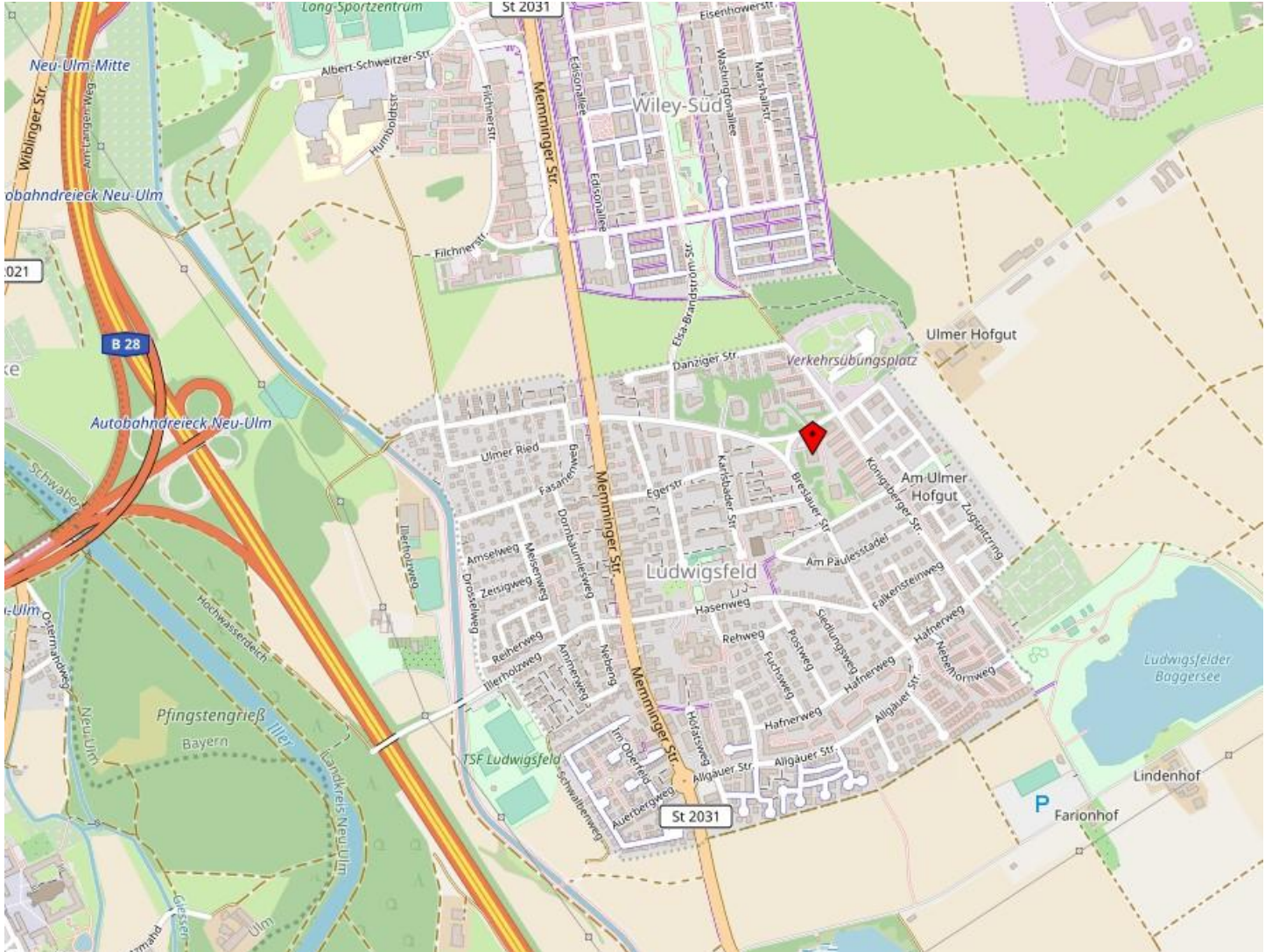
Das Mehrfamilienhaus liegt in ruhiger Lage von Neu-Ulm Ludwigsfeld. Dinge des täglichen Bedarfs sind hier in wenigen Minuten gemütlich zu Fuß zu erreichen.

Die Infrastruktur in Ludwigsfeld ist sehr gut ausgebaut. Supermärkte, Fachgeschäfte, Ärzte und sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs liegen in der näheren Umgebung vorhanden. Aber auch die Bushaltestelle liegt direkt vor der Haustür, wodurch man schnell zur Stadtmitte Ulms und Neu-Ulms, sowie zum Bahnhof Ulm und Neu-Ulm kommt.

Ein Naherholungsgebiet liegt ebenfalls direkt vor der Türe, mit dem Ludwigsfelder Badensee sowie die weitläufigen Wälder und Auen entlang der Iller sind hier zu Fuß oder mit dem Fahrrad einfach zu erkunden und versprechen Erholung und Entspannung.

---

## 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**



## **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](mailto:kontakt@ulm-schmidt.de)

Registergericht: Amtsgericht Ulm  
Registernummer: HRB 9733115

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO  
Aufsichtsbehörde Stadt Ulm