

**Loftwohnung / Wohnung in der Kunstmühle Ulm**

LOFT-STUDIO-ATELIER in Mühlstr. 14 89077 Ulm Söflingen

**Objektangaben**

ObjektNr. 1906

Lage	Ulm Söflingen	Bezug	01.09.2019
Wohnfläche	ca. 121.06 m <sup>2</sup>		
Schlafzimmer	3		
Bad / WC	1		
Lage	Ulm		
Immobilienart	LOFT-STUDIO-ATELIER		
Wohnfläche	ca. 121.06 m <sup>2</sup>		
Zimmer	4.50		

## Ausstattung

- denkmalgeschützt
- KfW 60 Energiestandard
- 4,5 Zi. Loft-Wohnung
- barrierefrei
- ca. 121 qm
- Personenaufzug
- 1 großer Balkon am Blaukanal
- Rollläden
- Hausmeisterservice
- sep. Keller
- Parkettboden Nußbaumoptik
- Badezimmer: Dusche, Waschbecken, WC und Pissoir
- Gäste-WC: Waschbecken, WC, Pissoir und Waschmaschinenanschluß
- UG: Fahrradraum und Kellerabteil

---

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A
- erstellt am: 10.05.2012
- gültig bis: 10.05.2022
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 46,23 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Fernwärme

-----

Diese exclusive und gut geschnittene Loft-Wohnung, liegt in Ulm-Söflingen direkt am Blaukanal und bietet alles was das Herz begehrt. Nicht nur der an der Blau gelegene Balkon ist ein Blickfang - die Wohnung und das Ambiente sind ebenfalls sehenswert und repräsentabel. Die Wohnung ist aktuell an eine Naturheilpraxis vermietet und dementsprechend eingerichtet.

Es besteht eine Option als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung.

Ca. 121 QM, verteilt auf 4,5 Zimmer, bietet diese Wohnung viel Platz für das Nötigste, als auch Platz zum entspannen und verweilen.

Die Einheit ist hell und bietet viel Licht in allen Räumen - dafür sorgen die großen Fenster.

Der Fußboden der Wohnung ist in allen Schlaf- und Wohnräumen (aktuell Praxisräume) einheitlich mit einem schönen Holz-Parkettboden ausgestattet - in Nußbaum-Optik.

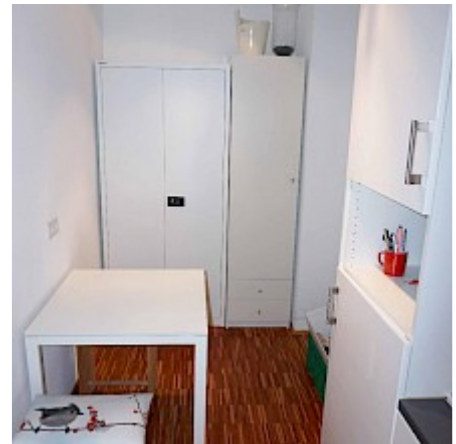
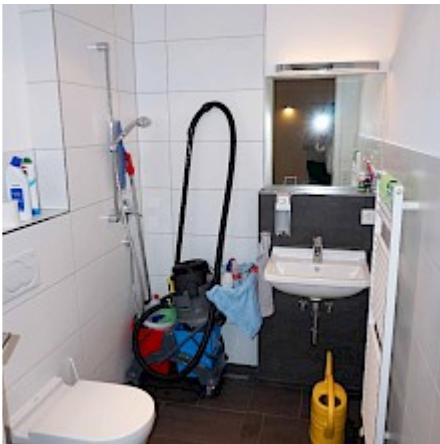
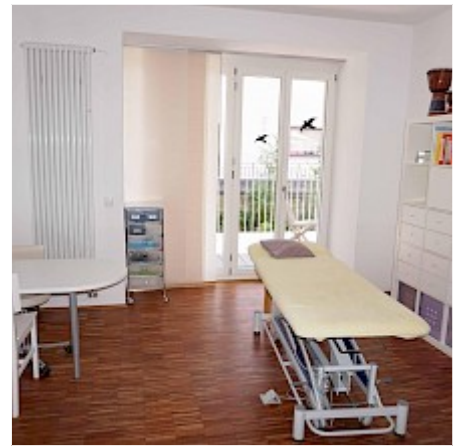
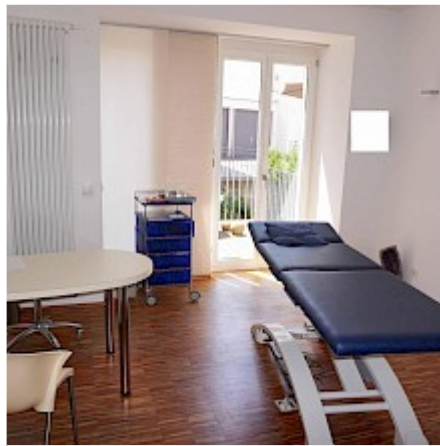
Eine weitere Besonderheit der Einheit ist der barrierefreie Zugang, sowie die Nutzung als Gewerbe oder Wohnung.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Waschbecken, einem WC und Pissoir ausgestattet. Das separate Gäste-WC, darf in dieser modernen Wohnung natürlich nicht fehlen (Waschbecken, WC, Pissoir und Waschmaschinenanschluß).

Im Untergeschoss finden Sie einen Fahrradraum und einen Kellerabteil. Ein Hausmeistervollservice ist ebenfalls vorhanden!

Söflingen ist eine der begehrtesten Wohnlage der Stadt Ulm. Kurze Wege in das charmante von Klosterhof geprägte Zentrum oder mit der Straßenbahn in wenigen Minuten in die Ulmer City. Aber auch die schnelle Erreichbarkeit der Bundesstraße und Autobahnen sowie die unmittelbar von der Tür beginnenden Grünzone machen diese Wohnlage so attraktiv.

Die hervorragende Infrastruktur in Verbindung mit weitreichenden Freizeitangeboten ist Garant für eine nachhaltige und wertsichere Immobilienanlage!



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

Registergericht: Amtsgericht Ulm  
Registernummer: HRB 9733115

Gewerbeerlaubnis gemäß § 34c GewO  
Aufsichtsbehörde Stadt Ulm