Senden Wullenstetten – Senden

Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit sonniger Terrasse und Ausblick

Objektnummer: 26069027



KAUFPREIS: 190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 58 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26069027 - 89250 Senden Wullenstetten – Senden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26069027 - 89250 Senden Wullenstetten – Senden

Auf einen Blick

Objektnummer	26069027
Wohnfläche	ca. 58 m²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1990

Kaufpreis	190.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26069027 - 89250 Senden Wullenstetten – Senden

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.03.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	120.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26069027 - 89250 Senden Wullenstetten – Senden

Die Immobilie

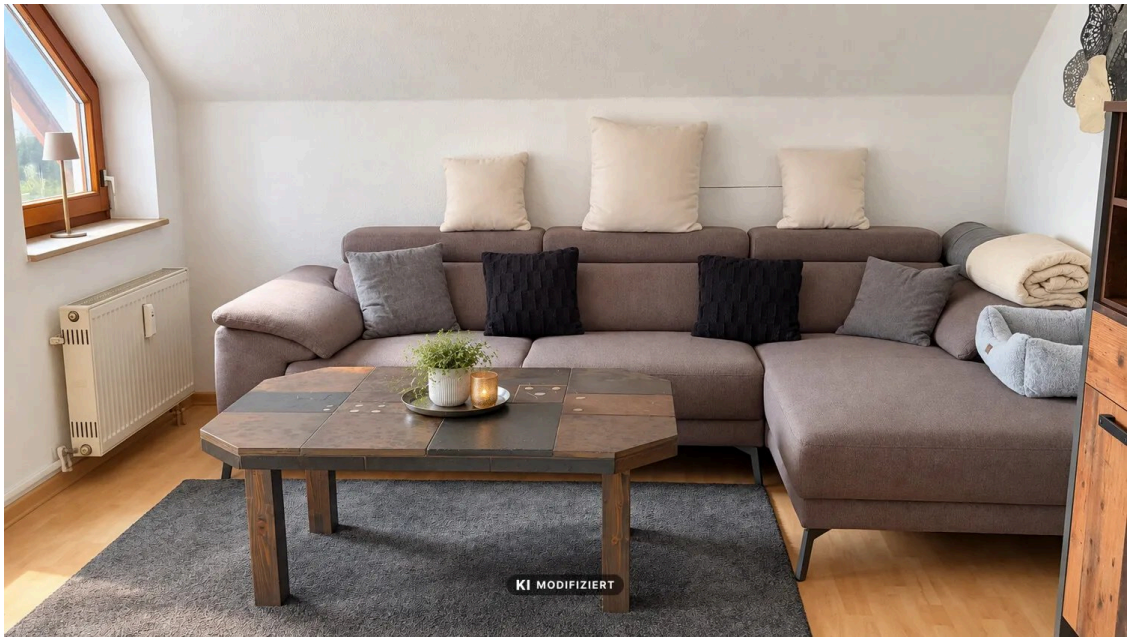




Objektnummer: 26069027 - 89250 Senden Wullenstetten – Senden

Die Immobilie





Objektnummer: 26069027 - 89250 Senden Wullenstetten – Senden

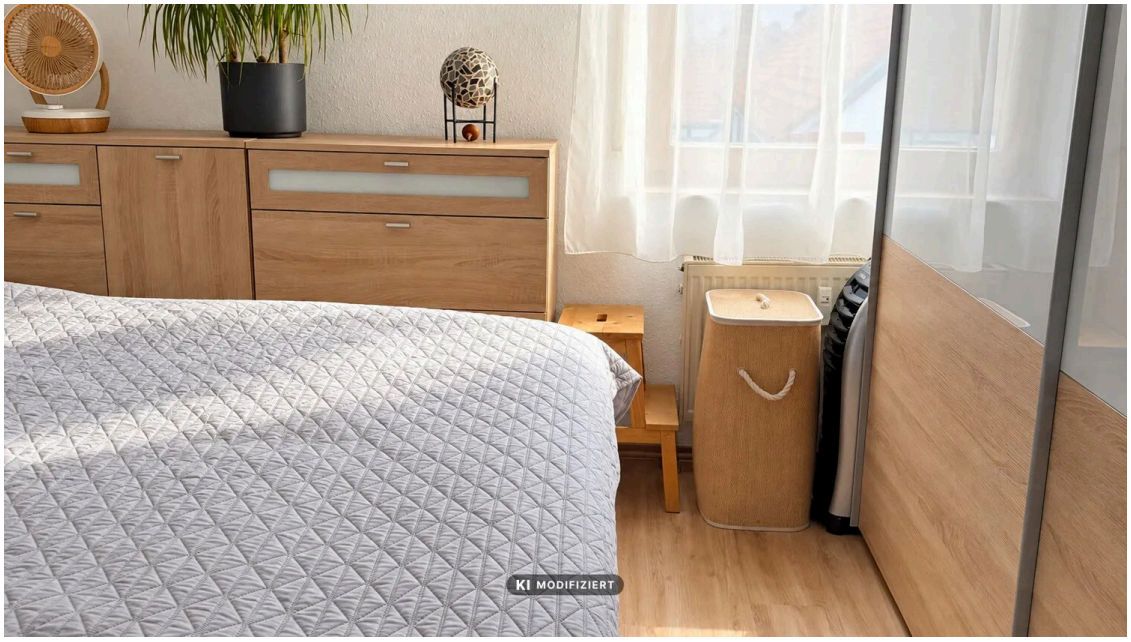
Die Immobilie





Objektnummer: 26069027 - 89250 Senden Wullenstetten – Senden

Die Immobilie





Objektnummer: 26069027 - 89250 Senden Wullenstetten – Senden

Die Immobilie





Objektnummer: 26069027 - 89250 Senden Wullenstetten – Senden

Die Immobilie

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

Partner-Shop Ulm | Turmgasse 13 | 89073 Ulm
ulm@von-poll.com | *www.von-poll.com/ulm*

Objektnummer: 26069027 - 89250 Senden Wullenstetten – Senden

Ein erster Eindruck

Beim Betreten dieser schönen Wohnung fällt hier die wohltuende Atmosphäre auf: Hier wirkt alles aufgeräumt, freundlich und einladend. Die zentrale Ölheizung sorgt an kühleren Tagen für angenehme Wärme, während die Dachgeschosswohnung selbst durch eine gelungene Mischung aus Offenheit und Geborgenheit besticht. Man spürt, dass dieses gemütliche Zuhause mit seinen rund 58 Quadratmetern wohlüberlegt gestaltet wurde. Die gut geschnittenen Zimmer fließen harmonisch ineinander. Im Herzen der Wohnung liegt der lichtdurchflutete Wohnbereich. Hier bekommt der Tag einen sanften Rhythmus, wenn das Licht am Morgen durch die Dachschrägen wandert. Angrenzend öffnet sich der Essbereich mit zwei Fensterseiten, durch die sich der Blick ins Freie lenken lässt. Ein Ort, an dem man gern verweilt, sei es beim Frühstück oder bei langen Gesprächen am Abend. Die Küche überrascht mit einem Hauch Retro-Charme: schwarz-weiß karierte Fliesen treffen auf warme Holztöne der Einbauten. Das Fenster über der Spüle sorgt für Tageslicht und einen freien Blick nach draußen, während alles Notwendige seinen Platz findet, praktisch und übersichtlich. Das Schlafzimmer bietet Rückzug und Ruhe. Ein Fenster lässt Licht und Luft herein, belebt den Raum und macht ihn zum angenehmen Ort für erholsamen Schlaf. Das Badezimmer ist ein echtes Plus: Als Tageslichtbad gestaltet, wirkt es durch das Dachfenster angenehm hell. Weiße Fliesen und eine moderne Ausstattung schaffen das Gefühl von Frische und Klarheit, ergänzt von ausreichend Platz für Waschmaschine und persönliche Dinge. Die schöne Dachterrasse erweitert das Wohngefühl ins Freie. Sie ist zugänglich vom Wohn-/Esszimmer und bietet eine kleine, geschützte Ecke unter dem Himmel, ideal für entspannte Stunden im Freien oder einen Kaffee zum Start in einen sonnigen Morgen. Alles hier wirkt sorgfältig instand gehalten, die Atmosphäre ist offen und freundlich. Wer Wert auf ein durchdachtes, charmantes Zuhause legt, findet hier ein behagliches Rückzugsgebiet, das den Alltag entschleunigt und gleichzeitig ausreichend Platz für das Wesentliche bietet.

Objektnummer: 26069027 - 89250 Senden Wullenstetten – Senden

Ausstattung und Details

* 58 qm mit schöner Dachterrasse
* offener Wohn- und Essbereich
* ruhiges Schlafzimmer
* Tageslichtbad
* Laminat in Wohn- und Schlafraum
* eigener privater Stellplatz
* Keller

Objektnummer: 26069027 - 89250 Senden Wullenstetten – Senden

Alles zum Standort

Senden-Wullenstetten verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Verkehrsanbindung. Der gewachsene Stadtteil liegt nur wenige Kilometer vom Zentrum Sendens entfernt und bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Über die nahe B28 sind Ulm und Neu-Ulm schnell erreichbar; am Autobahndreieck Hittistetten besteht Anschluss an die A7 und damit an das überregionale Fernstraßennetz. Auch ohne Auto ist Wullenstetten gut angebunden: Der eigene Bahnhaltepunkt bietet Verbindungen Richtung Senden und Weißenhorn, zusätzlich bestehen Busverbindungen in Richtung Senden, Neu-Ulm und Ulm.

Objektnummer: 26069027 - 89250 Senden Wullenstetten – Senden

Sonstige Angaben

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 26069027 - 89250 Senden Wullenstetten – Senden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tobias Saur

Turmgasse 13, 89073 Ulm
Tel.: +49 731 - 97 73 89 0
E-Mail: ulm@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com