



Objektnummer 6228

## *Ulm - Gepflegtes Mehrfamilienhaus in super Lage von Ulm*

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>Auf Anfrage</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % Maklerprovision inkl. MwSt. inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>290,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>792,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>10,0</b>

**Baujahr** 1958  
**Befuerung** Elektro, Holz  
**Stellplatzart** Freiplatz,

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>05.06.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>139,78 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1958</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>06.06.2025</b>
<b>Jahrgang des Energieausweises</b>	<b>2014</b>

### **Objektbeschreibung**

## **Lage**

*Schon sehr lange ist der Ort ein beliebtes Ziel für viele Ulmer.*

*Das Dorf liegt eingebettet in alte Obstgärten und in die zwei Forstgebiete Klosterwald (Hochsträß) und Hörnleswald.*

*Die wame Südhanglage ließ eine große Landschaftsvielfalt entstehen mit herrlichen Ausblicken über die Donauebene.*

*Grimmelfingen liegt am Jakobsweg und verfügt mit der Jakobuskirche über ein sehenswertes Kleinod.*

*Wanderer schätzen zudem die schön gelegenen Grimmelfinger Gastwirtschaften. Beliebt ist der Ort wegen seiner Stadtnähe.*

*Die Lage am Stadtrand von Ulm verbindet ruhiges Wohnen mit guter Anbindung. Kurze Wege führen in die Innenstadt von Ulm oder Neu-Ulm.*

*Eine Grundschule und ein Kindergarten befinden sich direkt im Ort. Der regelmäßig fahrende Stadtbus hält ganz in der Nähe und Einkaufsmöglichkeiten bieten mehrere Landwirte direkt im Ort – ideal für Familien und alle, die naturnah und dennoch verkehrsgünstig wohnen möchten.*

*Nur 12 Minuten mit dem Fahrrad bis in die Stadt .....*

## **Objektbeschreibung**

*Sehr geehrte Interessenten,*

*vielen Dank für Ihr Interesse an diesem Mehrfamilienhaus in sehr schöner und ruhiger Lage von Ulm (Grimmelfingen).*

*Das gepflegte Objekt besteht aus 4 Wohnungen und wurde laufend renoviert. Zu dem Wohnhaus gehört ein Keller und 3 Garagenstellplätze. Der Hof bietet Platz für weitere Parkplätze.*

*Im Jahr 2005 wurde das Mehrfamilienhaus erweitert und renoviert. Im Jahr 2010 wurde das Dach neu eingedeckt.*

*Zur Zeit wird das gesamte Haus von den Eigentümern selber genutzt und wird nach Absprache frei.*

*Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer ein ausführliches Expose und weitere Informationen zukommen lassen.*

*Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte. Sämtliche enthaltene Angaben und Abmessungen erfolgen im Auftrag des Eigentümers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.*

*Für Rückfragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.*

*Mit freundlichen Grüßen*

*Ramona Pfof  
Immobilien Hasselbring*

## **Ausstattung**

- *Einbauküche*
- *Fliesen- und Holzböden*
- *top Lage mit Weitblick*
- *Kaminofen*
- *gepflegte und schöne Wohnungen*

*Aus Diskretionsgründen bitten wir um Verständnis, dass wir Ihnen erst auf eine persönliche Anfrage mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschl. Rufnummer ein ausführliches Expose und weitere Informationen zukommen lassen.*

## **Sonstiges**

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.*

*Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.*

*Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Verfügung.*

*Die Maklerprovision ist für den Käufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und beträgt 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer. Die Maklerprovision errechnet sich dabei aus dem notariell verbrieften Kaufpreis. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und vom Käufer zu zahlen.*

*Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich schriftlich mit.*

*Für weitere Fragen sowie Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.*

*Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.*

*Im Alleinauftrag - Hasselbring Immobilien e.K., Untermarkt 40, 82418 Murnau a. Staffelsee  
Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in diesem Expose sind Eigentum von Hasselbring Immobilien e.K. und dürfen nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden.*

*Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.*





