

Ulm-Jungingen gepflegte 4-Zi.-Etagenwohnung im DG mit EBK, Garage und Fernwärme/Solar



89081 Ulm

Details

Objekt-ID	89081v91dg4_26
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Etage	1

Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.400,00 €
Kaution	2.300,00 €
Kaltmiete	1.080,00 €
Wohnfläche	ca. 91 m ²
Zimmer	4

Schlafzimmer	3	Energieeffizienzklasse	B
Badezimmer	1	Befeuerung	Fernwärme
Anzahl sep. WC	1	Boden	Laminat
Wohneinheiten	4	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2007	Etagenzahl	3
Verfügbar ab	01.10.2026	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Zustand	Gepflegt	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Stellplätze	1 Garage à 70,00 € (Miete)
Endenergieverbrauch	69,2 kWh/(m²a)	Balkon	Ja
Energieausweis gültig bis	22.06.2033	Stellplatzart	Garage
Baujahr lt.	2007	Küche	Einbauküche
Energieausweis		Verfügbar ab	01.10.2026
wesentlicher	Fernwärme	Haustiere	Nein
Energieträger			

Beschreibung

Eine gepflegte 4-Zi.-Wohnung in verkehrsberuhigter und familienfreundlicher Lage in Ulm-Jungingen. Sie befindet sich im Dachgeschoss eines modernen 4-Familienhauses und ist bequem über das Treppenhaus erreichbar, da sie nur eine Etage über dem Hauseingang liegt.

Als klassische Etagenwohnung verfügt jeder Raum über eigene Fenster. Dies sorgt für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Dachschrägen gibt es in fast allen Räumen, was der Wohnung ein heimeliges Gefühl und eine schöne Gemütlichkeit verleiht. Der Balkon ist nach Westen ausgerichtet, mit einem Blick ins Grüne und der Chance, auf eine wunderschöne Abendsonne.

Auf Wunsch kann die Wohnung auch etwas früher als zum 01.10.2026 übernommen werden.

Lage

89081 Ulm-Jungingen, modernes gepflegtes Wohngebiet

ca. 3 km nach Ulm-Lehr
ca. 5 km nach Dornstadt
ca. 7 km zum Münsterplatz nach Ulm

Jungingen, der nördlichste Stadtteil der Stadt Ulm, ist ein beliebter Ort zum Wohnen und Arbeiten. Es besteht eine sehr gute Städtibusanbindung (Linie 7) nach Ulm. Die Universität, Wissenschaftsstadt (Science-Park) und die Kliniken erreichen Sie in wenigen Fahrminuten mit dem PKW oder mit der Buslinie 13. Die Anbindungen zur B10 zwischen Ulm und Stuttgart und zur A8 zwischen Stuttgart und München sind hervorragend, die Anschlussstelle zur A7 ist in ca. 15 Fahrminuten erreichbar.

Im Ort befinden sich ein Netto-Supermarkt, Bäcker, ein Hausarztzentrum, eine Apotheke, Kindergärten/Kitas und eine Grundschule, das Bundeswehrhallenbad, ein Sportverein, Gastronomien und Banken. Als "Jungingerin" schätze ich die Nähe zu Ulm und zur Natur sehr. Wenn Sie gerne Spazieren gehen, Wandern oder Fahrrad fahren, finden Sie ringsherum viele Wald-, Feld- und Wiesenwege. Für Familien mit Kindern ist die gute Infrastruktur und das Freizeitangebot, vor allem über den Sportverein und dem Fitness-Studio JU-Fit hervorragend. Kindergärten und Grundschule sind sehr beliebt, weiterführende Schulen sind bequem mit dem Bus erreichbar. Im benachbarten Ulm-Lehr ist ein großes E-Center und im nahe gelegenen Ort Dornstadt finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen.

Ausstattung Beschreibung

Mit Einbauküche (zur kostenlosen Nutzung): Kühlschrank, Gefriere, Spülmaschine, Cerankochfeld, Backofen und Dunstabzug

Laminatböden

Bad mit Wanne, Dusche, Fenster, Waschbecken, WC, WA-Anschluss

Separate Gästetoilette

Ohne Keller, dafür mich Dachboden über Einschubtreppe

Streichen bei Einzug

Einzelgarage mit Steckdose, davor Platz für 2 weitere PKW's hintereinander

Kunststoff-Fenster mit Rollläden

Wände verputzt, Decken und Schrägen tapeziert

Balkon nach Westen

Auf Wunsch können Badmöbel, Spiegelschrank, Schrank im Flur, Lampen, Vorhänge und Insektenschutzgitter vom jetzigen Mieter abgelöst werden.

Sonstige Angaben

Zusammenstellung der Miete:

1080,00 € Kaltmiete Wohnung

+ 70,00 € Garage

1150,00 € Kaltmiete insgesamt

+250,00 € Heiz-/Nebenkosten-Vorauszahlung

1400,00 € Miete an Vermieter

Weitere Details:

Kehrwoche und Winterdienst durch alle Bewohner (4 Parteien)

Bitte Nichtraucher

Bitte keine Haustiere (weder Katzen noch Hunde möglich)

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht und dient lediglich zur Veranschaulichung. Alle Angaben über dieses Objekt basieren auf Auskünften, die wir vom Vermieter erhalten und den Dokumenten entnommen haben. Für deren inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Garten



Garten



Garage



Diele



Diele



Essen-Wohnen



Essen-Wohnen



Essen-Wohnen



Küche



Küche



Küche



Küche



Bad



Bad



Bad



Bad



Bad



Gästetoilette



Grundriss
Grundriss DG