

Einfamilienhaus in Im Baidtle 22, 89077 Ulm



Eigentümer: Stadt Ulm

Mindestgebot:

180.000,00 €

Grundstück:

Flst. Nr. 26/1, Gemarkung Ulm, Flur Söflingen

Gebäude- und Freifläche

124 m²

Es liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Lage:



Das Objekt Im Baidtle 22, 89077 Ulm befindet sich in Mitten von Söflingen. Trotz der zentralen Lage, liegt es in einem ruhigen Wohngebiet.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet eine schnelle Verbindung in die Ulmer Innenstadt und zum Hauptbahnhof.

Zudem befinden sich Kindergärten, eine Grundschule und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Reichweite.

Die Universitätsstadt Ulm liegt an der Donau im Regierungsbezirk Tübingen am östlichen Rand des Bundeslandes Baden-Württemberg. Die Stadt bildet zusammen mit der Bayerischen Stadt Neu-Ulm ein Doppelzentrum. Die Donau bildet dabei die natürliche Grenze zwischen den beiden Städten und Bundesländern. Ulm ist in 17 Stadtteile gegliedert und in der Landesplanung als Oberzentrum eingestuft. Die Entfernung zu den nächsten größeren Städten beträgt nach Augsburg: rd. 87 km, nach Stuttgart: rd. 91 km und nach München: rd. 143 km.

Die Stadt Ulm ist mit den Autobahnen A7 und A8 gut an den Individualverkehr angebunden und hat einen eigenen Hauptbahnhof. Durch ICE-Züge sowie Regionalbahnen ist Ulm an das regionale, nationale sowie internationale Schienennetz gut angebunden. Der Flughafen Stuttgart liegt rd. 80 km nordwestlich von Ulm.

Wohnhaus:

Baujahr: 1662

Bauweise: 2-geschossig unter Giebeldach

Außenwände: Erdgeschoss in Ziegelmauerwerk, Obergeschoss bis Dachgeschoss ausgemauertes Fachwerk

Decken: Erdgeschoss bis Obergeschoss aus Holzbalken, Dachdeckung in Dachziegel

Bebaute Fläche: 64 m²

Energieausweis: (Anlage 1)

Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf 556,7 kWh/(m²*a)

Energieträger: Erdgas

Energieeffizienzklasse: H

Wohnfläche: 93 m²

EG: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Flur, 1 WC, 1 Bad

OG: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Flur, 2 Schlafzimmer

DG: 1 Kammer, 1 Bühnenraum

Vermietung: Leerstand

Baulicher Zustand: Mangelhaft

Waschküchenanbau:

Baujahr: 1938

Bauweise: 1-geschossig unter Pultdach

Außenwände: Stein

Dach: Dachpappe

Bebaute Fläche: 13 m²

1 Abstellraum, 1 Abstellraumanbau

Vermietung: Leerstand

Baulicher Zustand: Mangelhaft

Baulasten:

Es sind keine Baulasten vorhanden.

Grundbuch:

Es sind keine Eintragungen vorhanden.

Besondere Bestimmungen:

Das Bestandsgebäude weist auf drei Seiten keine ausreichenden Abstände zu den Nachbargrundstücken auf. Das Gebäude hat Bestandschutz, wäre in gleicher Form heute aber nicht mehr genehmigungsfähig. Ein Neubau wäre auf diesem Grundstück nur mit Einschränkungen und in kleinerem Umfang möglich.

Bestehende Vertragsverhältnisse müssen bei Verkauf übernommen werden. Dies betrifft vor allem einen Pachtvertrag über eine Hausgartenfläche von ca. 10 m². Für diesen besteht ein Kündigungsrecht.

Der Erwerber/ die Erwerberin verpflichtet sich innerhalb der ersten 10 Jahre ab Beurkundung das Objekt entweder selbst zu nutzen oder zum Mittelwert der ortsüblichen Vergleichsmiete zu vermieten. Ein Wechsel zwischen den beiden Verpflichtungen ist der Stadt Ulm anzuzeigen und nachzuweisen. Genaueres hierzu, sowie zu weiteren Bestimmungen und Informationen zum Gebot sind in dem Merkblatt zu den Allgemeinen Informationen aufgeführt.

Bedingungen für die Abgabe eines Gebotes:

Die für die Abgabe eines Gebotes geltenden Bedingungen ergeben sich aus den Allgemeinen Informationen der Stadt Ulm, welche gemeinsam mit dem Muster für ein Kaufpreisgebot diesem Exposé beigefügt und mit Unterbreitung eines Gebotes ausdrücklich anzuerkennen sind. Insbesondere behält sich die Stadt Ulm vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird.

Gebotsfrist:

Geboten werden bis zum **28.07.2026 12 Uhr** erbeten. Später eingereichte Gebote werden nicht mehr berücksichtigt.

Gewährleistung:

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Energieausweis
- Anlage 2: Allgemeine Informationen
- Anlage 3: Formblatt Gebotsabgabe
- Anlage 4: Datenschutzrichtlinie
- Anlage 5: Bilder