

KURZEXPOSÉ

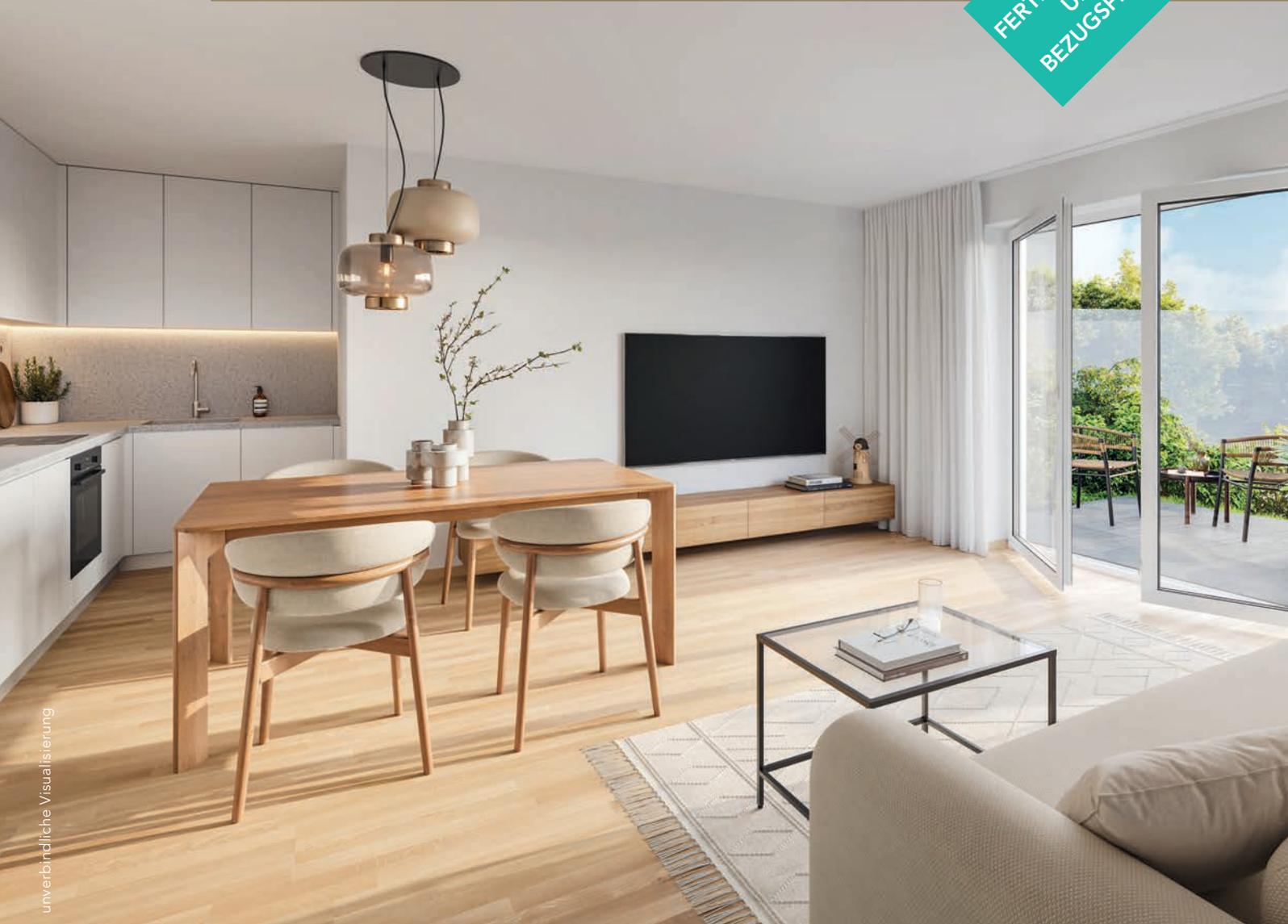
2-Zimmer-Wohnung 601

CITYCUBES
SAFRAN
BERG ULM



Moderne
Eigentumswohnungen
Ulm, Safranberg

FERTIGGESTELLT
UND
BEZUGSFERTIG



unverbindliche Visualisierung



bpd

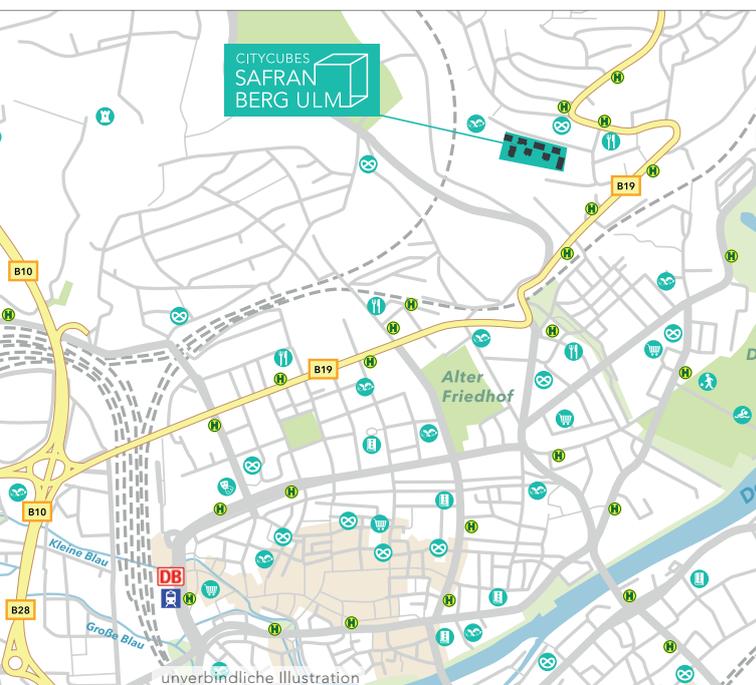
bouwfonds immobilienentwicklung

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN AM SAFRANBERG IN ULM

Auf der Suche nach einer Eigentumswohnung in Ulm tun sich für Sie jetzt ganz neue Perspektiven auf. So zeichnet sich das Neubaugebiet am Safranberg, genauer im neuen Breitensteinweg, durch eine Hanglage mit Blick Richtung Süden in die Innenstadt aus. Von den insgesamt 39 Eigentumswohnungen steht nur noch eine Wohnung zum Verkauf. Das moderne inklusive Wohnquartier bietet einen Mix aus Wohnen und Dienstleistungen für unterschiedliche Nutzergruppen.

KEYFACTS

- ◆ 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 76 m² Wohnfläche
- ◆ Terrasse mit Südausrichtung
- ◆ Tageslichtbad
- ◆ Bezugsfertig Sommer 2025
- ◆ Kaufpreis: 429.000 € (statt 459.000 €)
- ◆ TG-Stellplatz: 28.000 €



Bestens angebunden

Kurze Wege in die Innenstadt oder zur Freizeit in der Friedrichsau an der Donau machen das Areal attraktiv. Desweiteren befinden sich in der Nähe:

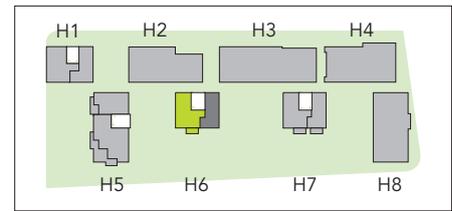
- ◆ Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Bäcker, Metzger, Supermärkte und Apotheken
- ◆ Ärzten aller Fachrichtungen in Zentrumsnähe
- ◆ Teile des Universitätsklinikums ca. 600 m entfernt
- ◆ Kindergärten und alle Schulformen, Hochschule Ulm ca. 1 km entfernt
- ◆ Anbindung über mehrere Bushaltestellen an ÖPNV, Straßenbahn und Hauptbahnhof
- ◆ direkte Anbindung an die B19 sowie die Autobahnen A8 (Stuttgart/München) und A7 (Memmingen/Würzburg)



2-Zi.-Wohnung 601

Haus 6, 1. UG, ca. 76 m² Wfl.

Kaufpreis: 429.000 €



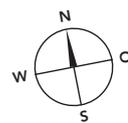
Wohnflächen

Wohne/Essen/Küche	ca. 29,44 m ²
Schlafen	ca. 16,73 m ²
Bad	ca. 10,14 m ²
Abstellraum	ca. 5,59 m ²
Diele	ca. 10,50 m ²
Terrasse*	ca. 3,17 m ²
Gesamt	ca. 75,57 m²

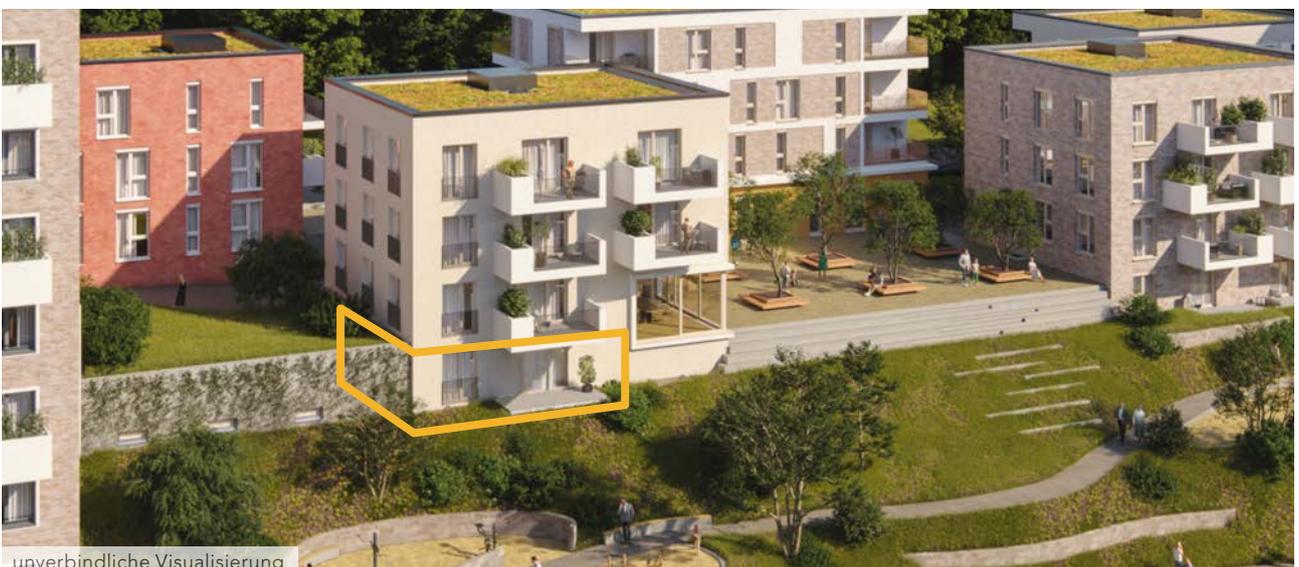
* Flächen von Balkonen, Garten- und Dachterrassen werden immer zu 50% angesetzt.

Legende

HKV	Heizkreisverteiler
ELT	Elektroverteiler
RR	Regenrohr
WM/TR	Waschmaschine/ Kondensatwäschetrockner
HWK	Handtuchwärmekörper
LS	Lichtschacht



unverbindl. Illustrationen



unverbindliche Visualisierung



Wohnzimmer



Diele

Die Highlights



Tageslichtbad (unverbindliche Visualisierung)

- ◆ Stufenlose Erreichbarkeit der Wohnungen (Aufzug von der Tiefgarage in jede Etage)
- ◆ barrierefreie Wohnung gemäß §35 LBO
- ◆ Lichte Raumhöhen von ca. 2,50 m
- ◆ Eichenparkettböden und Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen
- ◆ Elektrische Rollläden
- ◆ Moderne Badausstattung von namhaften Marken wie Geberit und Grohe
- ◆ Bodengleich geflieste Dusche mit Duschkabine
- ◆ Farbige Video-Gegensprechanlage
- ◆ Schnelles Internet möglich
- ◆ Aufwendig gestaltete Außenanlagen
- ◆ Bauweise nach KfW 55 Standard
- ◆ Tiefgaragenstellplatz für 28.000 € verfügbar



Ausblick von Ihrer Terrasse



Terrasse (unverbindliche Visualisierung)



Wohnen/Essen/Küche (unverbindliche Visualisierung)



unverbindliche Visualisierung

www.wohnen-am-safranberg.de

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Bildrechte: BPD Immobilienentwicklung GmbH. Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH.

Projektentwicklung:
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Region Südwest | Silcherstr. 1 | 70176 Stuttgart
www.neubau-neckar.de

Information
und Vertrieb:

Tel. 069 50 60 37 38

Stand 08/2025