

# BLAU PARK

— L I V I N G —

Exposé

Maisonette-Wohnung Nr. 34  
Quartier Blaupark Living

**BLAU**  
**PARK**  
LIVING

”

Was im New York der 20er Jahre mit aufwändigen Sanierungen stillgelegter Industriehallen begann, dient heute als Synonym für hochwertiges Wohnen in zentrumsnahen Toplagen.

Offene Wohnräume mit durchdachter Grundrissgestaltung, großzügigen Fensterflächen und hochwertigen Details, die mit zurückhaltender Cityloft-Ästhetik begeistern.

“

Die enthaltenen Informationen wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden. Die Beschreibung und die Zeichnungen dienen nur der ersten Information und sind nicht massgenau.





## Willkommen in der Universitätsstadt Ulm.

Die exklusive Liegenschaft »Blaupark Living« befindet sich in der Ulmer Weststadt in unmittelbarer Nähe der idyllischen Parklandschaft an der Blau. Direkt am Rande des Naherholungsgebietes sind in der Blaubeurer Straße vielfältige Einkaufsmöglichkeiten angesiedelt.

Die Straßenbahn ist nur 400 Meter, der Hauptbahnhof 1.200 Meter entfernt. Die Innenstadt mit dem Wahrzeichen Ulmer Münster liegt ebenfalls in Laufweite. Nirgendwo spüren Sie die Dynamik und den Herzschlag der City näher als in der Weststadt.

”  
Traumhafte  
Wohnungen  
mit Weitblick  
über die  
Weststadt.  
“

“





## Blaupark Living – Einzigartigkeit und Exklusivität.

Die Maisonette-Wohnungen mit einer Größe von ca. 135 bis 188 m<sup>2</sup> sind großzügig geschnitten und durchdacht konzipiert.

Ausgestattet mit Massivholzparkett, einer smarten Fußbodenheizung und durchgängig bodentiefen Fensterfronten bieten sie genau die Einzigartigkeit und Exklusivität, den Sie sich für Ihren individuellen Wohnraum wünschen.

### Highlights

- 3-fach isolierverglaste Fenster
- Massivholzparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Smarte Fußbodenheizung
- Barrierefreier Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplätze mit Funkfernbedienung



”  
Essen im  
Dachgeschoss:  
Viel Glas.  
Viel Sicht.  
Viel Design.  
“



WOHNUNG NR. 34

## Luxus Maisonette Wohnung

### Objektdaten Wohnung Nr. 34

ADRESSE	Kässbohrerstraße 20, 89077 Ulm
BAUJAHR	2018
OBJEKTART	Maisonette-Wohnung
GESCHOSS	2. Ober- und Dachgeschoss
EBENE 1	62,61 m <sup>2</sup>
EBENE 2	73,29 m <sup>2</sup>
GESAMTWOHNFLÄCHE	135,90 m <sup>2</sup>
AUSSENFLÄCHEN	1 Balkon, 2 Dachterrassen
ANZAHL ZIMMER	3,5 Zimmer
SANITÄR	1 Bad, 1 WC
AUSBAUSTANDARD	Gehobene Ausstattung
PARKIERUNG	Tiefgarage
ENERGIEART	Fernwärme
KAUFPREIS	EUR 672.705,-

---

WOHNUNG NR. 34

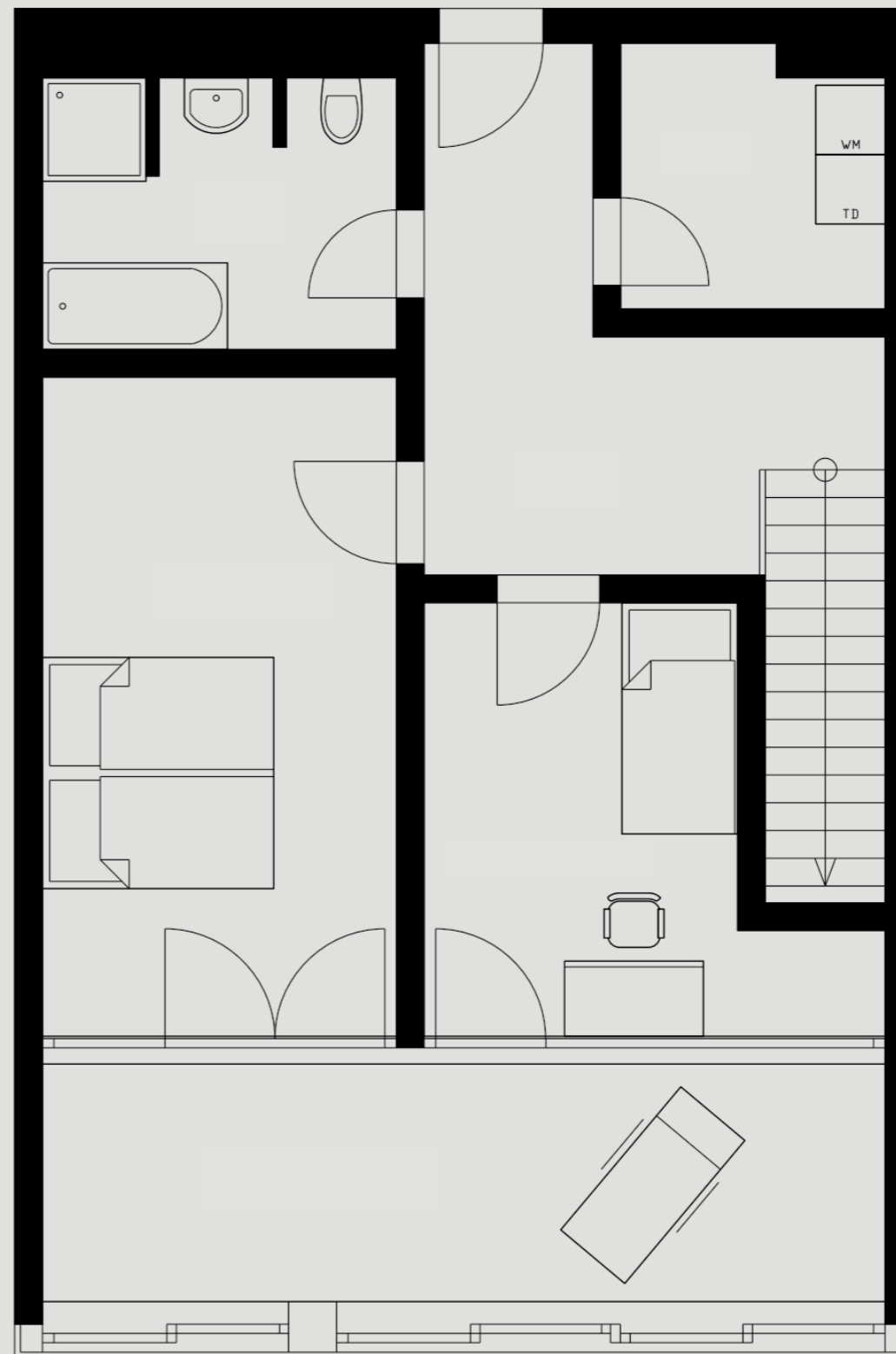
**Grundriss**  
**Ebene 1**  
**im zweiten**  
**Obergeschoss**

---

Bad  
7,62 m<sup>2</sup>

Zimmer  
16,92 m<sup>2</sup>

Balkon  
7,70 m<sup>2</sup>



HWR  
5,00 m<sup>2</sup>

Diele  
11,47 m<sup>2</sup>

Zimmer  
13,90 m<sup>2</sup>

WOHNUNG NR. 34

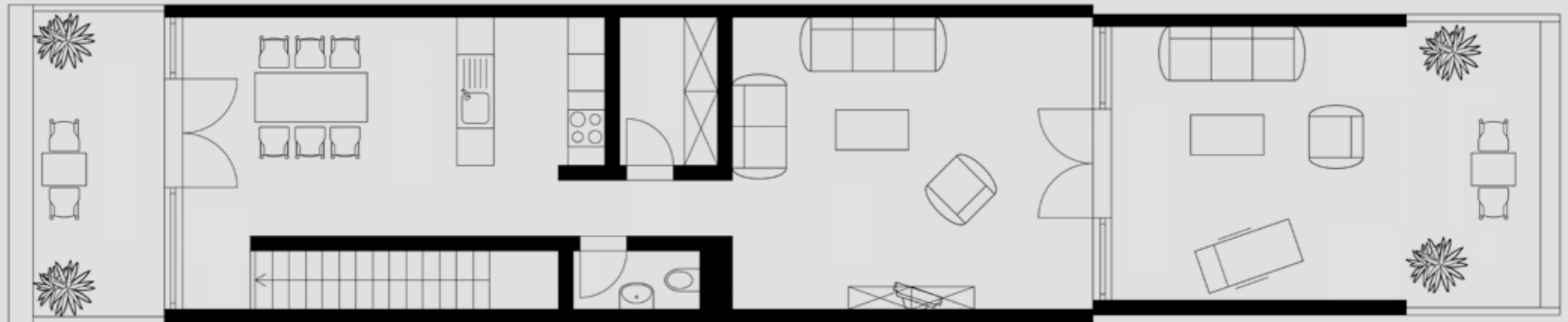
# Grundriss Ebene 2 im Dachgeschoss

Essen & Kochen  
24,30 m<sup>2</sup>

Abstell  
4,04 m<sup>2</sup>

Wohnen  
23,29 m<sup>2</sup>


Dachterrasse Nord  
11,85 m<sup>2</sup>



Dachterrasse  
Süd  
5,20 m<sup>2</sup>

Flur  
2,61 m<sup>2</sup>

WC  
2,00 m<sup>2</sup>

A modern bedroom interior featuring a large bed with a light-colored headboard and bedding. A large, dark, geometric pendant lamp hangs from the ceiling. The room has a wooden floor and a wall with a textured, dark paneling. A window on the left shows a view of greenery. A dark chair and a small table with a white vase are in the foreground.

”  
Stilvoll  
entspannen:  
Schlafräume im  
Obergeschoss

“

---

WOHNUNG NR. 34

Visualisierung  
Ebene 1  
im zweiten  
Obergeschoss

---



---

WOHNUNG NR. 34

Visualisierung  
Ebene 2 im  
Dachgeschoss

---





”

Freiraum &  
Privatsphäre:  
Den Abend auf  
der Terrasse  
ausklingen lassen.

“



## Das Wohnhaus Kässbohrerstraße 20

Das Wohnhaus mit 35 Wohneinheiten in der Kässbohrerstraße wurde vollständig nach dem Standard KfW-55 kernsaniert und energetisch modernisiert. Die exklusive Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss der ehemaligen Industriekantine werden Ende 2018 fertiggestellt.

### Milestones

- Januar 2017, Entkernung
- Mai 2017, Außenarbeiten
- Juni 2017, Rohbau Erd- und Obergeschoss
- Dezember 2017, Außenfassade
- April 2018, Rohbau 2. Ober- und Dachgeschoss
- Mai 2018, Rohbau Wohnungen Nr. 1 bis 25
- September 2018, Innenausbau Wohnungen Nr. 1 bis 25

”  
Luxus &  
Wohlbefinden:  
Ihr neuer  
Wellnessbereich  
“



## Der Wirtschaftsstandort zwischen Stuttgart und München.

Ulm, gleich angrenzend an Neu-Ulm, ist mit rund 182.000 Einwohnern eine der dynamisch wachsenden Wirtschaftsregionen Süddeutschlands.

Ruhige, attraktive Quartiere offerieren hohe Wohnqualität samt hervorragender Infrastruktur. Prämierte kulturelle Angebote und weitläufige Naherholungsgebiete bieten ein vielfältiges Freizeitangebot.

### Keyfacts Region Ulm

- ca. 182.000 Einwohner
- Intern. Industrie- und Dienstleistungsunternehmen
- Verkehrsanbindung über A7 und A8
- ICE-Bahnhof Ulm
- Flughafen Stuttgart, Augsburg, Memmingen



## Schwäbische BauBoden – Ihr Vertriebspartner.

Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie zu zeigen.  
Kontaktieren Sie uns, wir sind für Sie da.

Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG  
Hauptmannsreute 6  
70192 Stuttgart

### **Ihre Ansprechpartnerin**

Frau Lola Westermayer  
Telefon 0711 220097-0  
vertrieb@schwaebische-bauboden.de



[www.schwaebische-bauboden.de/blaupark](http://www.schwaebische-bauboden.de/blaupark)

