



An die
Interessenten

Kapitalanlage
Münsterplatz
Ulm

Ort, Datum

Ihr Ansprechpartner

Durchwahl

e-Mail-Adresse

Altenstadt, 31.12.2025

Michael Jagode

01573 22 10 950

info@jagode-immobilien.de

Immobilienangebot – Münsterplatz Ulm

Liebe Interessenten,

vielen Dank für Ihre Anfrage und Ihr Interesse an dem nachfolgenden Immobilienangebot.

Unsere Dienstleistung ist vorerst unverbindlich und kostenlos. Sollte es zum Vertragsabschluss eines der Ihnen nachgewiesenen Objekte kommen, so ist die genannte Käuferprovision einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zur Zahlung fällig. Dies gilt auch, falls ein Lebensgefährte, Verwandter oder ein Familienmitglied kauft.

Wir empfehlen Ihnen vorab die Immobilie von außen anzusehen, bzw. die Lage nach Ihren Vorstellungen zu prüfen. **Allerdings können wir Ihnen die genaue Objektanschrift erst nach einem persönlichen Gespräch mitteilen.**

Gerne stehen wir Ihnen dann auch für eine Innenbesichtigung zur Verfügung.

Widerrufsrecht: Ihnen steht als Kaufinteressent ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Der Gesetzgeber sieht vor, dass wir Sie darüber informieren müssen. Dem kommen wir hiermit nach. Weiterhin sieht er vor, dass Sie als Verbraucher 14 Tage lang das Recht haben, zurückzutreten. Die Frist beginnt mit Eingang dieses Schreibens. Wir verlängern diese Frist von uns aus in Ihrem Interesse, ohne Frist. Bis zwei Tage vor dem Notartermin, den wir mit Ihnen vereinbaren, müssen Sie dann spätestens – falls Sie von einer Kaufabsicht absehen -, uns schriftlich darüber informieren. Es reicht uns auch eine Mail. Sollten Sie an einem Haus das Sie von uns angeboten bekommen haben, oder das Sie mit uns besichtigt haben, kein Interesse haben, dann brauchen Sie auch nichts zu machen.

Für Ihr Interesse nochmals vielen Dank. Bei Fragen bzw. wegen einem Termin zur Innenbesichtigung rufen Sie uns einfach an unter **0157 322 10 950**.

Mit freundlichen Grüßen

Jagode-Immobilien
Michael Jagode



Immobilienangebot

Wohn-/Geschäftshaus in Ulm

Objektanschrift: Münsterplatz 89073 Ulm



Kapitalanlage +++ direkt am Ulmer Münster +++

Eine bessere 1A-Lage geht nicht. Direkt am Ulmer Münster können wir Ihnen ein Wohn-/Geschäftshaus anbieten.

Investieren Sie Ihr Vermögen in einen gesicherten Standort.

Investieren Sie in einen Sachwert und erzielen zusätzlich zur langfristigen Wertsteigerung noch eine gute Mietrendite.

Und das mitten im Bereich der Fußgängerzone, direkt am Münsterplatz.

Das Anwesen befindet sich in einem guten Zustand. Es besteht aus drei Volltagen und zwei Etagen im Dachgeschoß.

Es ist gut vermietet und bietet trotzdem in der Zukunft noch Steigerungspotential.

Insgesamt hat das Anlageobjekt ca. 520 qm Wohn-/Nutzfläche.

Die **Kaltmiete** beträgt netto ca. **182.000 €**, pro Jahr.

Somit ergibt sich für Sie bei einem Kaufpreis von 4,5 Mio. € eine **Bruttorendite von 4,04 %**, berechnet aus der Kaltmiete ohne evtl. Umsatzsteuereinnahmen.



Bitte haben Sie Verständnis, dass wir bei einem derartigen, außergewöhnlichen Objekt keine Pauschalanfragen beantworten. **Geben Sie bitte unbedingt bei Ihrer Anfrage Ihre Handy-Nummer mit an**, so dass wir Sie persönlich erreichen können.

Weitere Informationen bzw. Unterlagen erhalten Sie nach einem ersten, persönlichen Gespräch.

Energieausweis vom 28.11.2025, gültig bis 27.11.2035:

127,2 kWh/(m²a), Wärme

19,2 kWh/(m²a), Strom

Objekt-Daten:

- | | | | |
|--------------------|------------|----------------|----------|
| • Baujahr: | Ca. 1958 | • Bauweise: | massiv |
| • Grundstück m²: | 188,00 | • Ausstattung: | gepflegt |
| • Nutzfläche m²: | Ca. 520 m² | • Heizung: | Gas/2018 |
| • Anz. Stellplatz: | 1 | | |
| • Anz. Etagen: | 4 | | |

Kaufpreis €: 4,50 Mio. €

Käuferprovision %: 3,57 % incl. MWSt.

Diese Offerte ist freibleibend.

Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.