



OBJEKT V1658 | 89075 ULM

## In einem Studenten-WG-Haus gelegenes Zimmer mit gemeinsamer Küche und Terrasse in der Ulmer Oststadt

Kennung	V1658	
Eckdaten	Baujahr:	1955
	Zimmer:	1
	Wohnfläche:	ca. 22 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab:	Sofortbezug möglich
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Etagenanzahl:	3
	Etage:	1
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
	Gäste-WC vorhanden:	Ja
	Anzahl Schlafzimmer:	1
	Anzahl Badezimmer:	1
	Befuerung/Energieträger:	Gas
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
	Energieeffizienzklasse:	D
	Energiekennwert:	119 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
	Kaution:	1.005,00 €
	Warmmiete:	435,00 €
	Kaltmiete:	335,00 €
	Nebenkosten:	100,00 €

IHR ANSPRECHPARTNER

IBS Immobilien Markus Kilian  
Georgstr. 14  
89077 Ulm

Tel.:  
Fax: 0731-9386474

[www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

# EXPOSÉ

Heizkosten in Nebenkosten: Ja  
Mietpreis 335,00 € zzgl. Nebenkosten  
Provision Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter  
Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und  
Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine  
Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der  
abgeschlossene Mietvertrag.

## Objektbeschreibung

In einem Studenten-WG-Haus gelegenes Zimmer mit gemeinsamer Küche und Terrasse in der Ulmer Oststadt





## Lagebeschreibung

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Ulmer City und die Friedrichsau sind bequem in 10 Minuten zu Fuß zu erreichen.

## Ausstattung

Raumaufteilung: Wohn- und Schlafzimmer, gemeinsame Küche im 1.OG, mit zwei Mitbewohnern geteiltes gemeinsames Bad mit Dusche und sep. WC auf der Etage, allgemeine Terrasse

Sonstige Räume: Waschküche mit Münzmaschine, Fahrradkeller

Laminatboden, Einbauküche

## Sonstiges

### Hausmeistervollservice

In der Heiz- und Nebenkostenpauschale in Höhe von 100,- €/Monat sind der Strom und die Müllgebühren bereits enthalten.

Das WG-Zimmer allein hat 22 m<sup>2</sup>. Die übrige Wohnfläche wie Küche, Bad, Diele ist nicht mit eingerechnet.

Die Wohnung wird nur an Studenten vermietet, da die Mitmieter im Haus ebenfalls alles Studenten sind.

## Die Objektbilder

Bad - Bad



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

E-Mail [info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)  
Internet [www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Sep. WC - Allgemeine Terrasse



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

E-Mail [info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)  
Internet [www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

EXPOSÉ