



## IHR ANSPRECHPARTNER

IBS Immobilien

IBS Immobilien Markus Kilian  
Georgstr. 14  
89077 Ulm

Tel.: +49 731 9387272  
Fax: 0731-9386474  
info@ibs-immo-ulm.de  
www.ibs-immo-ulm.de

OBJEKT K2210 | 89275 ELCHINGEN

## DHH mit 5 Wohneinheiten in Unterechingen

Kennung	K2210	
Eckdaten	Baujahr:	1971
	Zimmer:	13
	Wohnfläche:	ca. 252,00 m <sup>2</sup>
	Grundstücksfläche:	ca. 429 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab:	Teilweise frei
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Etagezahl:	4
	Badezimmer:	5
	Garagenanzahl:	1
	Anzahl Balkone:	3
	Befuerung/Energieträger:	Heizöl
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	147,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	

Kaufpreis 589.000,00 €

Käuferprovision 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

**Hinweis** Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma IBS Immobilien Markus Kilian eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## Objektbeschreibung

DHH mit 5 Wohneinheiten in Unterelchingen





## Lagebeschreibung

Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Gemeinde Elchingen vorhanden. Gute Verkehrsanbindung an Ulm (auch mit ÖPNV) und zur A7/A8

## Ausstattung

Wohnfläche ges.: Ca. 252 m<sup>2</sup>

EG	ca. 80 m <sup>2</sup>	unbefristet vermietet seit 15.09.2013
OG	ca. 80 m <sup>2</sup>	freistehend, war bewohnt durch Eigentümer
DG	ca. 52 m <sup>2</sup>	freistehend, war bewohnt durch Eigentümer
UG 1	ca. 20 m <sup>2</sup>	unbefristet vermietet seit 01.08.2021
UG 2	ca. 20 m <sup>2</sup>	unbefristet vermietet seit 01.10.2021

### Raumaufteilung:

EG und OG: 4-Zi.-Wohnung mit Wohnen, Essen, Eltern, Kind, Kochen, Bad m. Wanne, WC, Diele, Balkon

DG: 3-Zi.-Wohnung mit Wohnen/Essen, Eltern, Kind/Gast/Arbeiten Kochen, Bad m. Wanne, WC, Diele, Balkon

UG: 2x 1-Zi.-Appartement mit Wohnen/Schlafen inkl. Kochnische, Bad m. Dusche u. WC, Diele

Allgemein: Wäsche/Trockenraum = Fahrradraum, Heizungsraum, Kellerraum mit Kellerabteilen, Bühne über Einschubtreppe

### Ausstattung:

Wohnung EG: Laminat; Bad/WC Fliesen; Kochen PVC

Wohnung OG: Wohnen, Essen, Diele, Kochen Vinylboden Schieferoptik; Kind PVC; Schlafen Teppichboden

EBK mit Herd/Cerankochfeld, Kühl-/Gefrierschrank,  
Spülmaschine

Wohnung DG: Wohnen/Essen, Schlafen,  
Kind/Gast/Arbeiten, Kochen Laminat; Bad, WC PVC  
(darunter Fliesen); Diele PVC

EBK mit Herd/Cerankochfeld, Dunstabzug Umluft,  
Kühl-/Gefrierschrank, Spülmaschine

App. 1 UG: Wohnen/Schlafen, Diele Laminat;  
Bad/WC Fliesen

Singleküche

App. 2 UG: Wohnen/Schlafen Teppichboden; Diele  
PVC

Singleküche

## Sonstiges

Ergänzung Energieausweis: Baujahr Wärmeerzeuger 2010

## Die Objektbilder

Bad EG - WC EG



**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

Diele EG - Balkon EG



**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

Wohnen OG - Essen OG



**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

Kind OG - Kochen OG



**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

Kochen OG - Bad OG



**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

WC OG - Diele OG



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

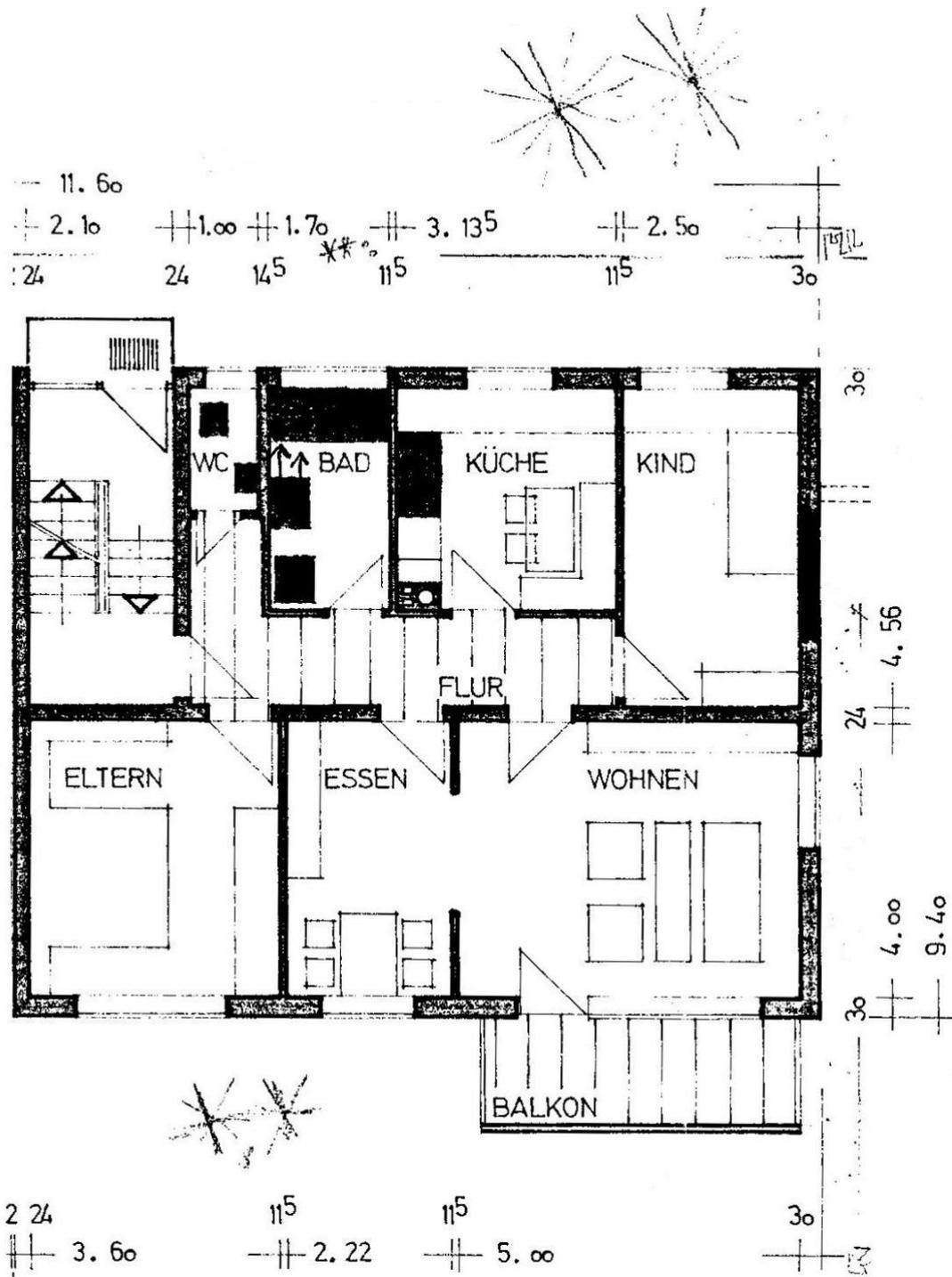
Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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

## Grundriss

Grundriss EG-OG



EXPOSÉ

**IBS Immobilien Markus Kilian**

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

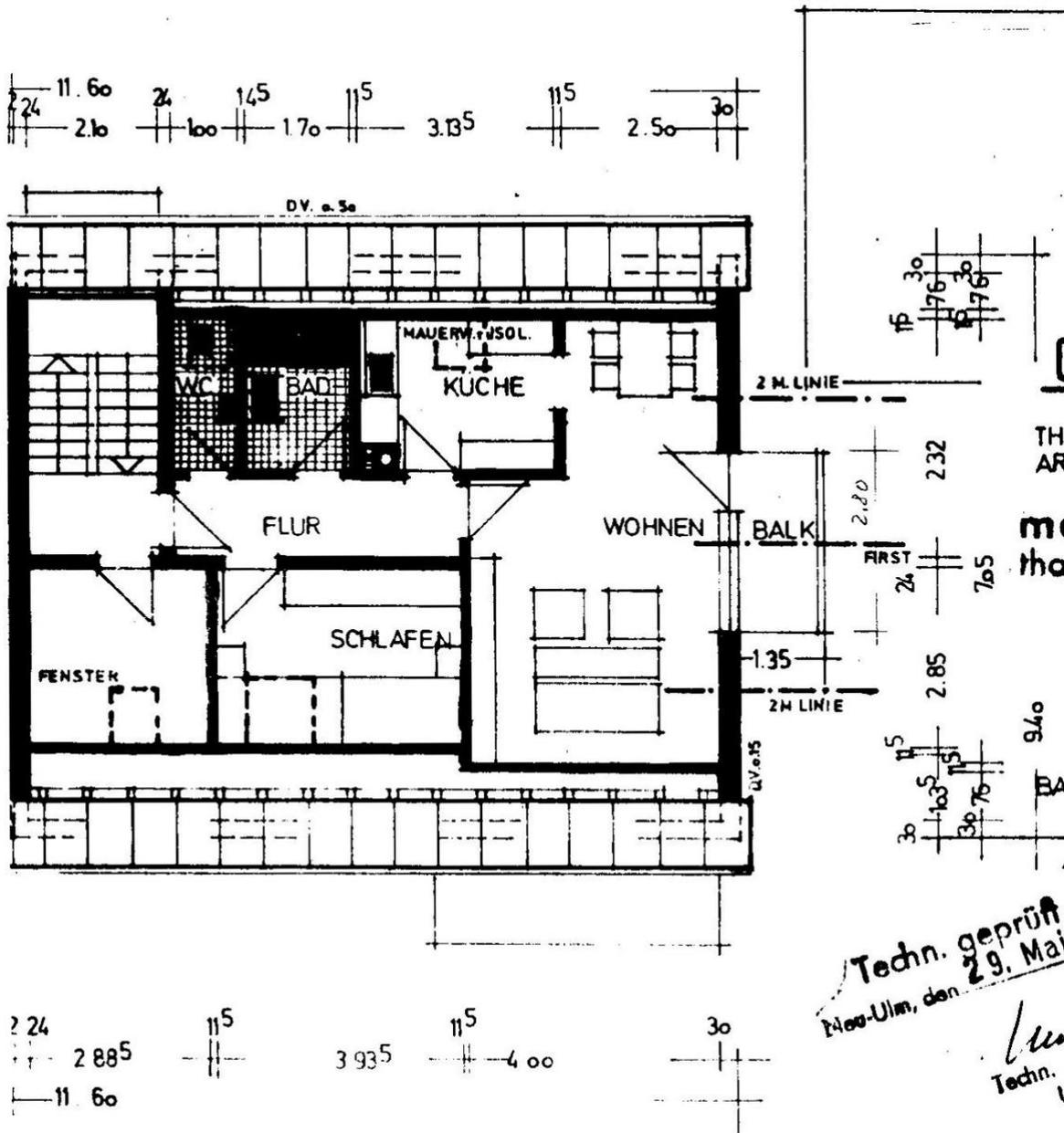
Fax 0731-9386474

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)

## Grundriss

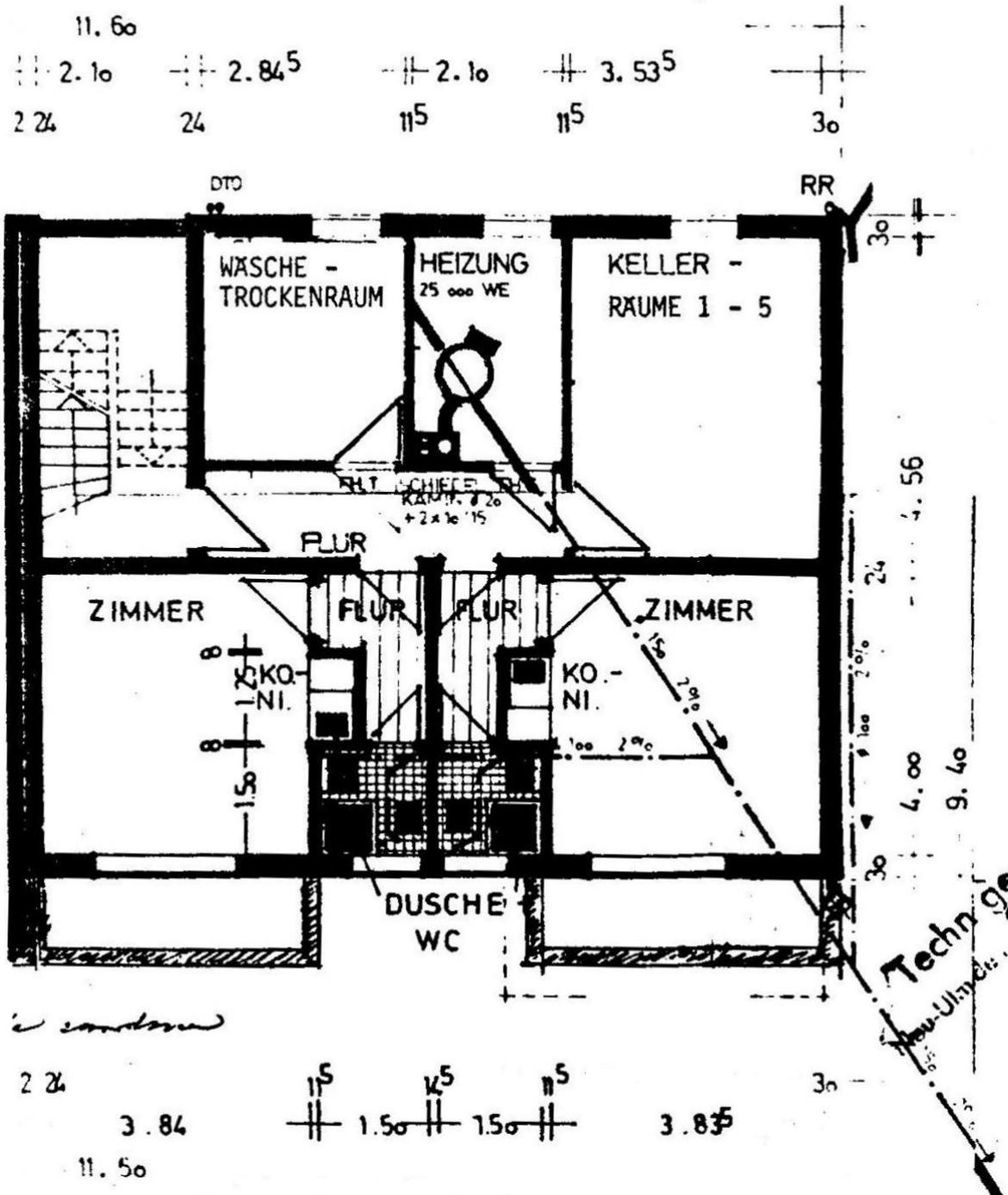
Grundriss DG



EXPOSÉ

## Grundriss

Grundriss UG



EXPOSÉ