



OBJEKT V2192 | 89250 SENDEN

## Ruhig gelegene 3-Zimmer-Neubau-Wohnung mit Balkon in einem Effizienzhaus 55 in Senden/Wullenstetten.

Kennung	V2192	
Eckdaten	Baujahr:	2022
	Zimmer:	3
	Wohnfläche:	96 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab:	15.07.2022
	Heizungsart:	Fußbodenheizung
	Etagenanzahl:	2
	Etage:	1
	Zustand:	Erstbezug
	Haustiere erlaubt:	Nein
	Seniorenrechtliches Wohnen:	Ja
	Personenaufzug vorhanden:	Ja
	Einbauküche vorhanden:	Nein
	Bodenbelag:	Vinyl
	Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche
	Keller:	Ja
	Garagenanzahl:	2
	Stellplatztyp:	Tiefgarage
	Balkon vorhanden:	Ja
	Rollladen vorhanden:	Ja
	Anzahl Balkone:	1
	Anzahl Schlafzimmer:	2

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

# EXPOSÉ

Anzahl Badezimmer:	1
Befuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kaution:	3.582,00 €
Warmmiete:	1.454 €
Kaltmiete:	1.194 €
Nebenkosten:	260 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

Mietpreis 1.194 € 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.

# EXPOSÉ

## Objektbeschreibung

Ruhig gelegene 3-Zimmer-Neubau-Wohnung mit großem Balkon in einem Effizienzhaus 55 in Senden/Wullenstetten.



EXPOSÉ



## Lagebeschreibung

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

## Ausstattung

Raumaufteilung: Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Kinder- bzw. Arbeitszimmer, Bad mit Wanne/Dusche und WC, Abstellraum, Diele, Balkon

Ausstattung: Vinyl-Boden, elektrische Rollläden im Wohnzimmer

Sonstige Räume: Sep. Kellerraum, Waschküche

## Sonstiges

Die beiden Tiefgaragenplätze sind in der Kaltmiete bereits enthalten.

Hausmeistervollservice, Lift

Ein Energieausweis für das Gebäude liegt derzeit noch nicht vor, ist aber bereits in der Bearbeitung.

## 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

## Grundriss

Grundrissplan

### Wohnung 4

3-ZIMMER-APARTMENT  
OBERGESCHOSS

QUADRATMETER

95,8 m<sup>2</sup>

#### AUFTEILUNG

Wohnen	38,9 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,1 m <sup>2</sup>
Kind	13,1 m <sup>2</sup>
Diele	8,5 m <sup>2</sup>
Balkon	8,7 m <sup>2</sup>
Bad	7,8 m <sup>2</sup>
Speis	2,4 m <sup>2</sup>



\*Abbildungen unmaßstäblich

**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