



OBJEKT V2276 | 89081 ULM

Neubau-Passivhaus-Doppelhaushälfte mit Terrasse und Balkon in Ulm/Lehr gelegen.

Kennung V2276

Eckdaten	Baujahr:	2025
	Anzahl Zimmer:	6
	Wohnfläche:	ca. 144,00 m ²
	Verfügbar ab:	Sofortbezug möglich
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Etagenanzahl:	3
	Zustand:	Erstbezug
	Rollladen:	Ja
	Einbauküche:	Ja
	Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
	Anzahl Badezimmer:	3
	Anzahl separater WCs:	1
	Gäste-WC vorhanden:	Ja
	Anzahl Schlafzimmer:	5
	Balkon vorhanden:	Ja
	Garagenanzahl:	1
	Stellplatztyp:	Garage
	Terrasse vorhanden:	Ja
	Befuerung/Energieträger:	Fernwärme
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
	Energieeffizienzklasse:	A
	Energiekennwert:	42,4 kWh/(m ² *a)

IHR ANSPRECHPARTNER

IBS Immobilien

IBS Immobilien Markus Kilian
Georgstr. 14
89077 Ulm

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

EXPOSÉ

Kaution:	8.475,00 €
Kaltmiete:	2.825,00 €
Nebenkosten:	340,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja

Mietpreis 2.825,00 € 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.

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

Neubau-Passivhaus-Doppelhaushälfte, die auch ideal von einer Wohngemeinschaft genutzt werden kann, mit Terrasse und Balkon in Ulm/Lehr gelegen.





Lagebeschreibung

Nähe Universität Ulm und Forschungszentrum
Eselsberg

Ausstattung

Raumaufteilung:

EG: Wohn- und Esszimmer mit offener Küche,
Gästezimmer inkl. Bad mit Dusche und WC, sep. WC,
Flur, Terrasse

OG: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Dusche
und WC, Flur, Balkon

DG: Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Bad mit Dusche
und WC, Flur

UG: 5 Kellerräume, Wasch- und Trockenraum,
Technikraum

Ausstattung:

Einbauküche, Vinylböden, elektrische Rollläden,
Waschmaschine, 3-fach-verglaste Isolierglasfenster,
Photovoltaikanlage mit Akku-Speicher, dezentrale
Belüftungsanlage

Sonstiges

Die Einzelgarage ist in der Kaltmiete bereits enthalten.

Die Kosten für Wasser, Abwasser und Strom sind in der Nebenkostenvorauszahlung noch nicht enthalten.

Die Objektbilder

Wohnzimmer - Wohnzimmer



Die Objektbilder

Gästezimmer mit Bad - Gästezimmer mit Bad



Die Objektbilder

Gästezimmer mit Bad - Bad Gästezimmer



Die Objektbilder

Sep. WC EG - Kinderzimmer OG



Die Objektbilder

Kinderzimmer OG - Schlafzimmer mit Balkon OG



Die Objektbilder

Schlafzimmer mit Balkon OG - Balkon



IBS Immobilien Markus Kilian
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Blick vom Balkon - Bad OG



EXPOSÉ

Die Objektbilder

Flur OG - Arbeitszimmer DG



Die Objektbilder

Arbeitszimmer DG - Arbeitszimmer DG



Die Objektbilder

Kinderzimmer DG - Kinderzimmer DG



IBS Immobilien Markus Kilian
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Bad DG - Flur DG



Die Objektbilder

Flur DG



EXPOSÉ

Grundriss Grundrissplan EG

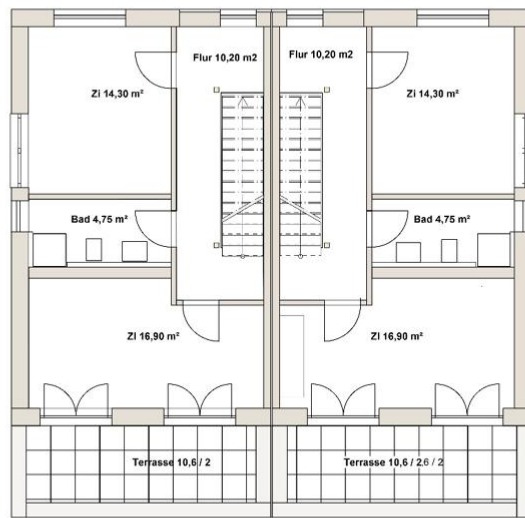


LEHR GRUNDRISS EG

EXPOSÉ

Grundriss

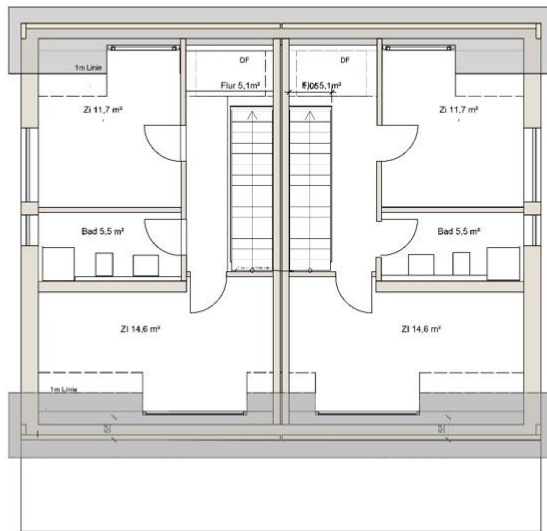
Grundrissplan OG



Lehr Grundriss OG

EXPOSÉ

Grundriss Grundrissplan DG



Lehr Grundriss DG

EXPOSÉ

Grundriss Grundrissplan UG

