



OBJEKT K2256 | 89073 ULM

Zentral gelegene 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Ulmer City.

Kennung	K2256	
Eckdaten	Baujahr:	1966
	Zimmer:	4
	Wohnfläche:	ca. 87,00 m ²
	Verfügbar ab:	Sofortbezug möglich
	Heizungsart:	Zentralheizung, Fernwärme
	Etagenzahl:	3
	Etage:	1
	Anzahl Badezimmer:	1
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Ausstattung Bad:	Dusche
	Gäste-WC vorhanden:	Ja
	Personenaufzug vorhanden:	Ja
	Rollladen vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Stellplatztyp:	Carport
	Stellplatzanzahl:	1
	Balkon vorhanden:	Ja
	Anzahl Balkone:	1
	Anzahl Schlafzimmer:	3
	Vermietet:	Nein
	Befuerung/Energieträger:	Fernwärme
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis

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

EXPÔSÉ

Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	126,8 kWh/(m²*a)
Hausgeld:	329,00 €

Kaufpreis 364.000,00 €

Käuferprovision 2,38 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 2,38 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

Zentral gelegene 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Ulmer City.





Lagebeschreibung

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

Raumaufteilung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro, Kinderzimmer, Küche, Bad mit Dusche, sep. WC, Flur, sep. WC, Balkon

Sonstige Räume: Separates Kellerabteil, Abstellraum im Dachboden

Ausstattung: Bodenbeläge: Steinfliesen, Laminat, Vinyl, Kork
 Bad u. Küche: Fliesen weiß
 EBK mit Backofen/Cerankochfeld, Dunstabzug Umluft,
 Kühl-/Gefrierschrank
 Deckenleuchten
 Markise am Balkon

Sanierungen: Isolierglasfenster mit Schalldämmung und teilweise elektrischen Rolläden
 Austausch aller Heizkörper und Sanitärbauteile
 Bad und WC's neu saniert
 Neue Türstöcke und Türen
 Erneuerung der Beleuchtungskörper
 Balkoneingrenzung in Kunststoff-Massiv-Bauweise (Seiten- und Außenfront)

Heizung: Zentralheizung über Fernwärme seit 2012

Sonstiges

Der überdachte Außenstellplatz (Carport) ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Der Stellplatz befindet sich im durch ein Rollltor meist verschlossenem Innenhof.

Bauartbedingt (Pfahlbausystem) sind die Innenwände relativ flexibel gestaltbar, da die Betonstützen die tragenden Teile sind.

Hausmeister: Vollservice

Das Hausgeld basiert auf dem Wirtschaftsplan 2025

Weitere Informationen wie Nebenkostenabrechnung, Wirtschaftsplan etc erhalten Sie gerne auf Anfrage

EXPÔSÉ

Die Objektbilder

Esszimmer - Esszimmer



IBS Immobilien Markus Kilian
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272
Fax 0731-9386474

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

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Kinderzimmer - Kinderzimmer



IBS Immobilien Markus Kilian
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272
Fax 0731-9386474

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

EXPÓSÉ

Die Objektbilder

Küche - Küche



IBS Immobilien Markus Kilian
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272
Fax 0731-9386474

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

EXPÔSÉ

Die Objektbilder

Küche - Bad



IBS Immobilien Markus Kilian
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272
Fax 0731-9386474

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

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Bad - Sep. WC



IBS Immobilien Markus Kilian
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272
Fax 0731-9386474

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

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Carport



EXPOSÉ

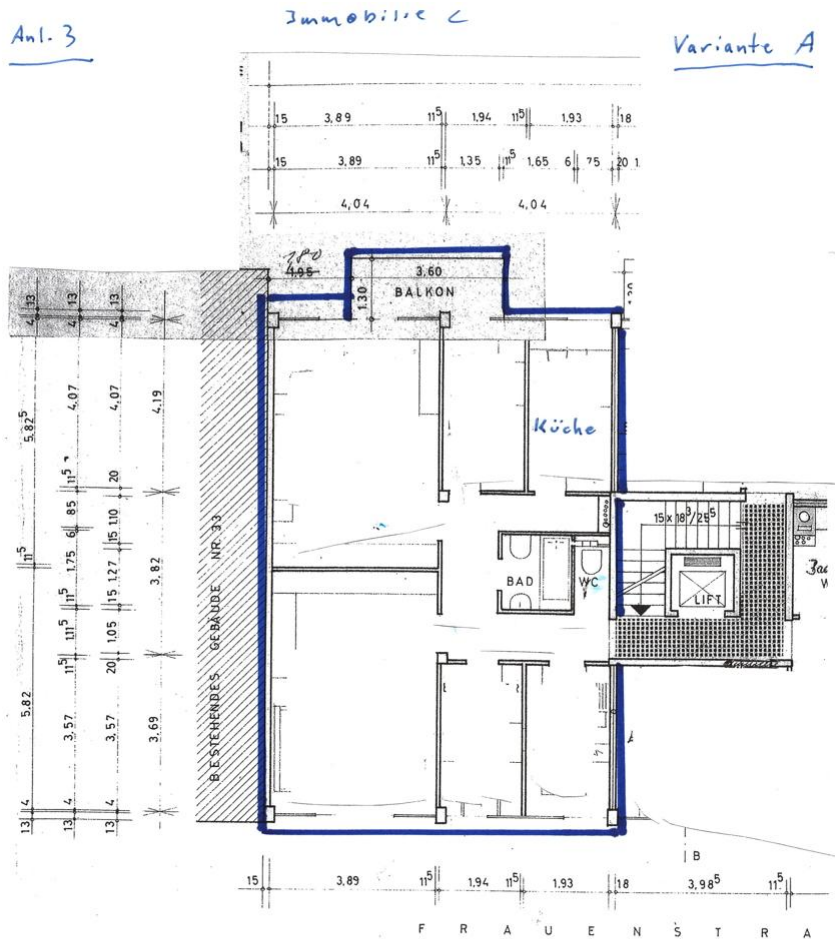
IBS Immobilien Markus Kilian
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272
Fax 0731-9386474

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

Grundriss

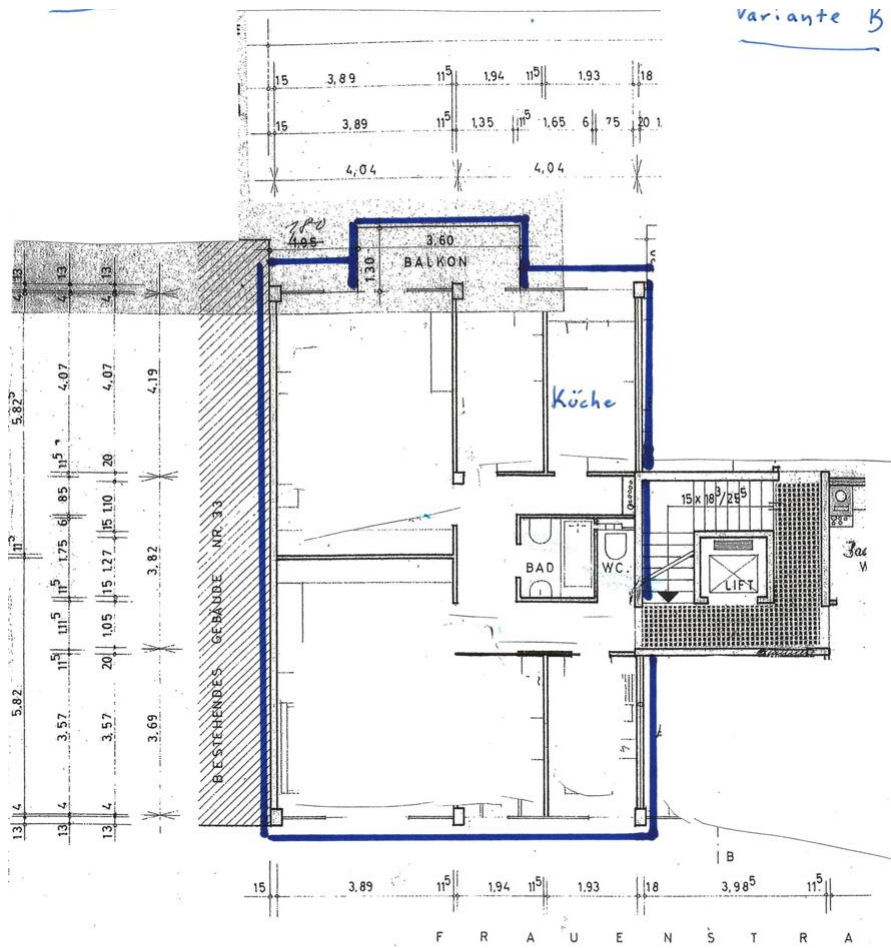
Grundrissplan Var. A



EXPÔSÉ

Grundriss

Grundrissplan Var. B



1. OG Süd

Variante B : Wohnen