



OBJEKT K2211 | 89275 ELCHINGEN

DHH mit 5 Wohneinheiten in Unterechingen

Kennung	K2211	
Eckdaten	Baujahr:	1971
	Zimmer:	13
	Wohnfläche:	ca. 252,00 m ²
	Grundstücksfläche:	ca. 429 m ²
	Verfügbar ab:	Teilweise ab Juli 2023
	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 ² *a)	

Kaufpreis 639.000,00 €

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.

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

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 m²

EG	ca. 80 m ²	unbefristet vermietet seit 15.09.2013
OG	ca. 80 m ²	freiwerdend Juli 2023
DG	ca. 52 m ²	freiwerdend Juli 2023
UG 1	ca. 20 m ²	unbefristet vermietet seit 01.08.2021
UG 2	ca. 20 m ²	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

EXPOSÉ

Die Objektbilder

6 Kochen-Kochen OG - 7 WC-Bad-Kind-Diele OG



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

8 Wohnen-Essen DG - 9 Kochen-Gast-Schlafen DG



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

Die Objektbilder

10 WC-Bad-Kochen-Kochen DG - 11 Balkon-Aussicht DG



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

12 Kochnische-Wohnen-Bad App 1 UG - 13 Bad-Kochnische-Wohnen App 2 UG



Die Objektbilder

14 4x Heizung - 15 Fahrradraum-Heizung



EXPOSÉ

Die Objektbilder

16 Kellerabteile-3x Treppenhaus



EXPOSÉ

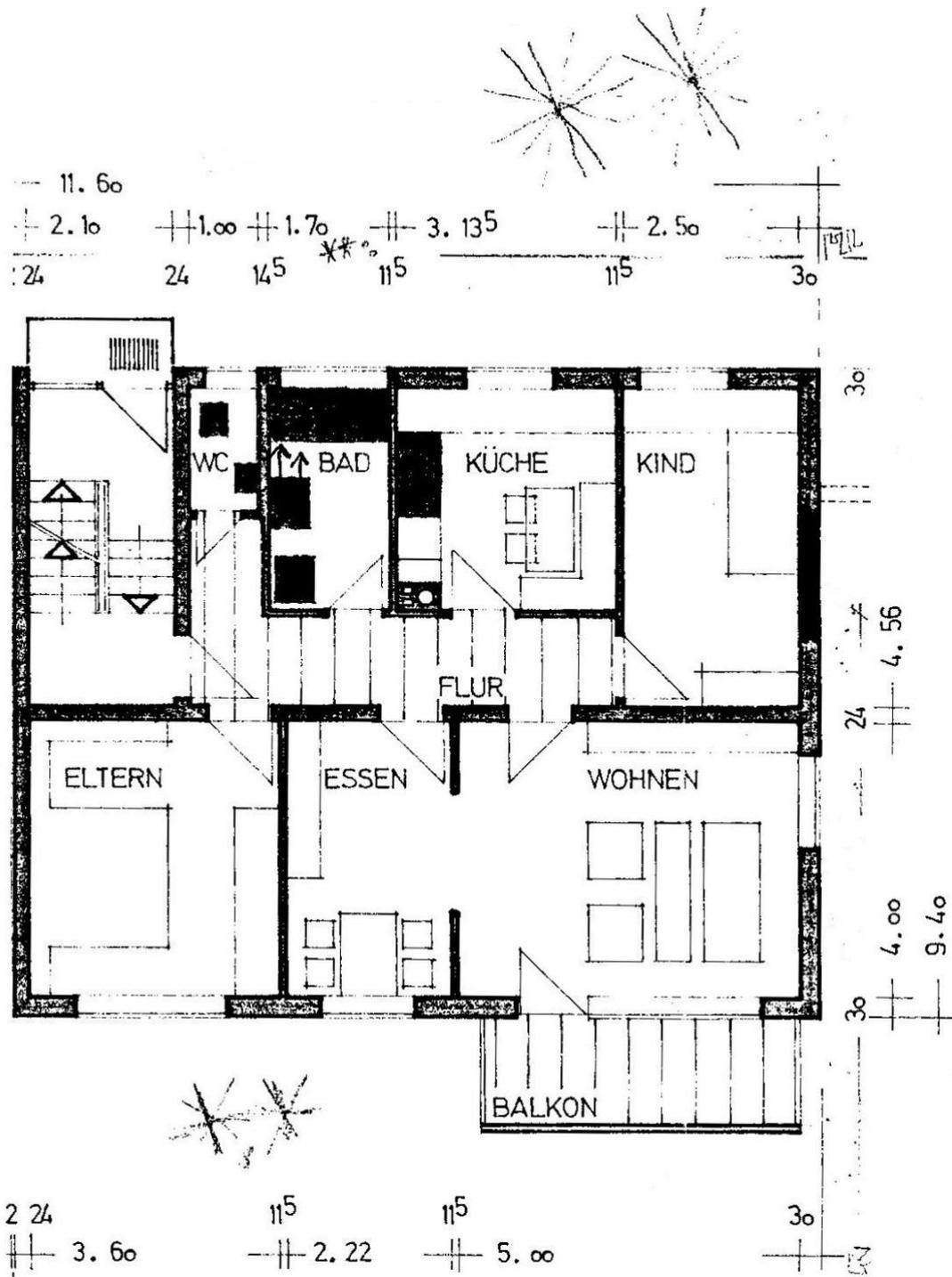
IBS Immobilien Markus Kilian
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272
Fax 0731-9386474

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

Grundriss

Grundriss EG-OG



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

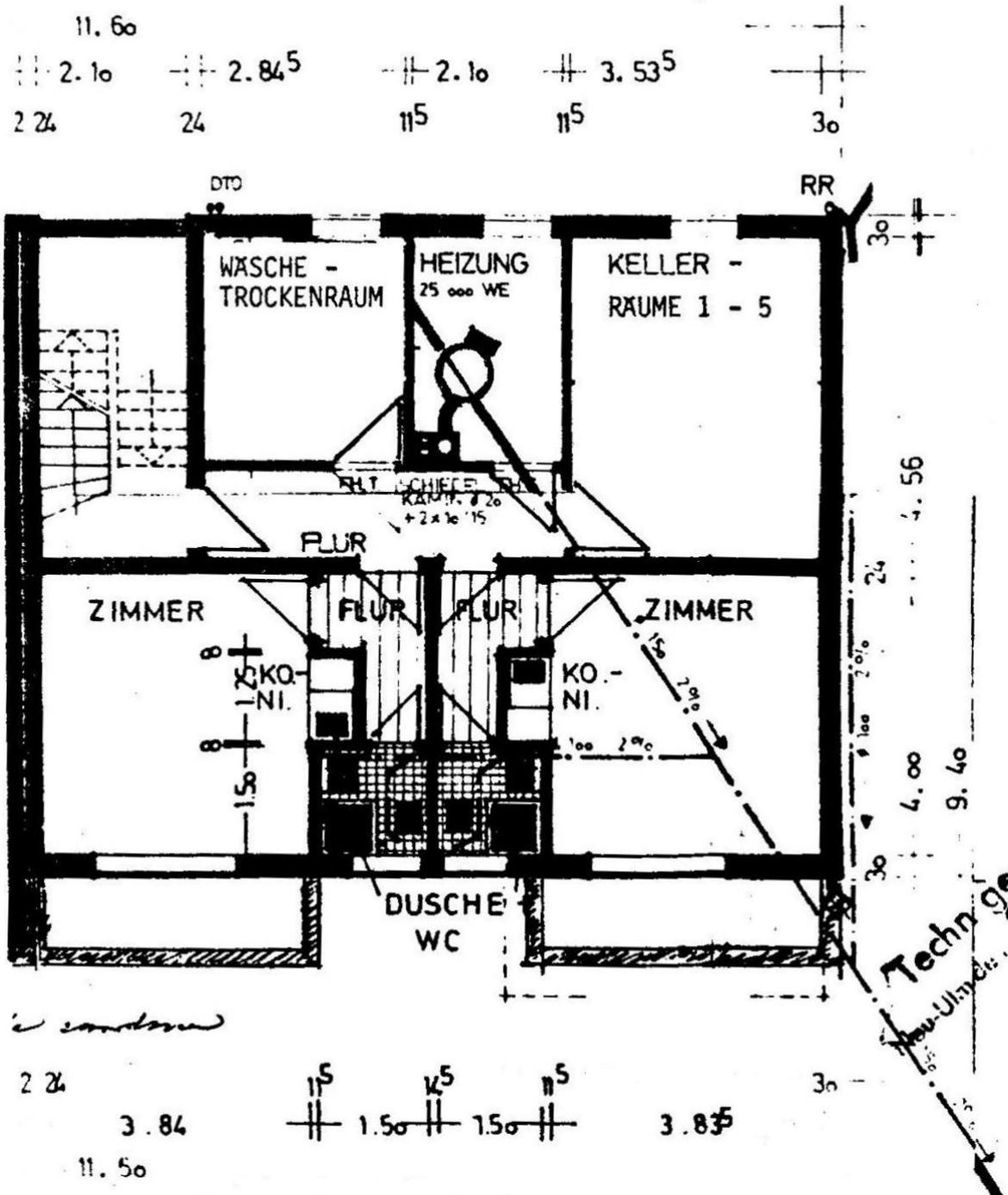
Fax 0731-9386474

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

Internet www.ibs-immo-ulm.de

Grundriss

Grundriss UG



EXPOSÉ