



OBJEKT K2275 | 89073 ULM

## Zentral gelegene 2-Zimmer-Wohnung in der Ulmer City.

Kennung	K2275	
Eckdaten	Baujahr:	1966
	Zimmer:	2
	Wohnfläche:	ca. 57,00 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab:	Sofortbezug möglich
	Heizungsart:	Zentralheizung, Fernwärme
	Etagenzahl:	3
	Etage:	1
	Anzahl Badezimmer:	1
	Einbauküche vorhanden:	Nein
	Ausstattung Bad:	Dusche
	Gäste-WC vorhanden:	Nein
	Personenaufzug vorhanden:	Ja
	Rollladen vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Stellplatztyp:	Carport
	Stellplatzanzahl:	1
	Balkon vorhanden:	Nein
	Anzahl Schlafzimmer:	1
	Barrierefrei:	Ja
	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  
info@ibs-immo-ulm.de  
www.ibs-immo-ulm.de

# EXPOSÉ

Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	126,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Hausgeld:	268,00 €

Kaufpreis 259.000,00 €

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 2-Zimmer-Wohnung in der Ulmer City.



EXPOSÉ



## Lagebeschreibung

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

Raumaufteilung: Großes Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, neues Bad mit Wanne und WC, Flur

Sonstige Räume: Separates Kellerabteil, Abstellraum im Dachboden

Ausstattung: Fliesenböden, neues Bad

Sanierungen: Isolierglasfenster mit Schalldämmung und teilweise elektrischen Rolläden

Austausch aller Heizkörper und Sanitärbauteile

Bad neu saniert

Neue Türostöcke und Türen

Heizung: Zentralheizung über Fernwärme seit 2012

## Sonstiges

Das Nutzungsrecht des Carportes ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Der Stellplatz befindet sich im durch ein Rolltor 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 2026

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

## Die Objektbilder

IMG\_6666 - Flur



## Die Objektbilder

Flur - Carport



## Grundriss

Grundrissplan



EXPOSÉ

**IBS Immobilien Markus Kilian**

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

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)