



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

OBJEKT V2274 | 89081 ULM

Helles WG-Zimmer in einer neu gebauten Passivhaus-Doppelhaushälfte in Ulm/Lehr

Kennung V2274

Eckdaten	Baujahr:	2025
	Zimmer:	1
	Wohnfläche:	ca. 15,00 m ²
	Verfügbar ab:	Sofortbezug möglich
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Etagezahl:	2
	Etage:	2
	Haustiere erlaubt:	Nein
	WG geeignet:	Ja
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
	Anzahl separater WCs:	1
	Gäste-WC vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Terrasse vorhanden:	Ja
	Rollladen vorhanden:	Ja
	Anzahl Badezimmer:	1
	Befuerung/Energieträger:	Fernwärme
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
	Energieeffizienzklasse:	A
	Energiekennwert:	42,5 kWh/(m ² *a)
	Energie mit Warmwasser:	Ja

Kaution:	1.650,00 €
Warmmiete:	715,00 €
Kaltmiete:	550,00 €
Nebenkosten:	165,00 €

Mietpreis 550,00 € 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

Helles WG-Zimmer in einer neu gebauten Passivhaus-Doppelhaushälfte mit gemeinsamen Wohnzimmer mit offener Küche und Terrasse in Ulm/Lehr gelegen.





Lagebeschreibung

Universität und Forschungszentrum Eselsberg befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

Raumaufteilung: Wohn- und Schlafzimmer, mit einem Mitbewohnenden auf der Etage zu teilendes Bad mit Dusche und WC, gemeinsame Küche, sep. WC und Terrasse im EG

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

Sonstige Räume: Sep. Kellerraum, Waschküche mit Waschmaschine, Fahrradgarage

Sonstiges

Hausmeistervollservice

Die angegebene Quadratmeterzahl bezieht sich nur auf das Zimmer und berücksichtigt natürlich nicht die übrigen Flächen des Hauses.

In der Heiz- und Nebenkostenpauschale in Höhe von 165,- €/Monat sind auch der Strom und die Müllgebühren bereits enthalten.

Die Wohnung wird bevorzugt nur an Studierende vermietet, da sich im Haus eine Studierenden-WG bilden soll.

Es befinden sich im Haus momentan noch weitere freie Zimmer, welche zur Vermietung stehen.
Die Wohngemeinschaft wird neu entstehen, es handelt sich um einen Erstbezug.

Die Objektbilder

offene Küche - offene Küche



Die Objektbilder

Gäste-WC - Bad DG



Die Objektbilder

WG-Zimmer 5 - WG-Zimmer 5



Die Objektbilder

Flur DG - Flur DG



Grundriss

Grundrissplan DG



Lehr Grundriss DG

EXPOSÉ