



OBJEKT K2260 | 89233 NEU-ULM

## Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Neu-Ulm/Reutti gelegen.

Kennung	K2260	
Eckdaten	Baujahr:	1993
	Zimmer:	3
	Wohnfläche:	ca. 87,00 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab:	Sofortbezug möglich
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Etage:	0
	Anzahl Badezimmer:	1
	Bodenbelag:	Fliesen
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster
	Gäste-WC vorhanden:	Ja
	Personenaufzug vorhanden:	Nein
	Rollladen vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Stellplatztyp:	Außenstellplatz, Tiefgarage
	Stellplatzanzahl:	1
	Garagenanzahl:	1
	Terrasse vorhanden:	Ja
	Anzahl Schlafzimmer:	2
	Barrierefrei:	Nein
	Vermietet:	Nein
	Befuerung/Energieträger:	Heizöl
	Energieausweis:	Vorhanden

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

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	103 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Hausgeld:	448,00 €

Kaufpreis 349.000,00 €

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

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Neu-Ulm/Reutti gelegen.



EXPOSÉ



## Lagebeschreibung

Gute Verkehrsanbindung zur Ulmer bzw. Neu-Ulmer City.

## Ausstattung

Raumaufteilung: Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeits- bzw. Gästezimmer, Küche, Bad mit Wanne und WC, sep. WC, Abstellraum, Diele, Terrasse

Sonstige Räume: Sep. Kellerraum, 2 Abstellräume auf der Terrasse, Trockenraum, Fahrradkeller

Ausstattung: Einbauküche, Fliesen

EXPÔSÉ

## Sonstiges

Hausmeistervollservice

Der Tiefgaragenstellplatz und der Außenstellplatz sind bereits im Kaufpreis enthalten.  
(KP Wohnung € 324.000,- + KP Tiefgaragen- und Außenstellplatz € 25.000,-)

Das Hausgeld basiert auf dem Wirtschaftsplan 2026

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

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Arbeits- bzw. Kinderzimmer - Küche



## Die Objektbilder

Küche - Bad



EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Bad - Sep. WC



## Die Objektbilder

Diele - Diele



## Die Objektbilder

Diele - Terrasse



## Die Objektbilder

Terrasse - Terrasse



EXPOSÉ

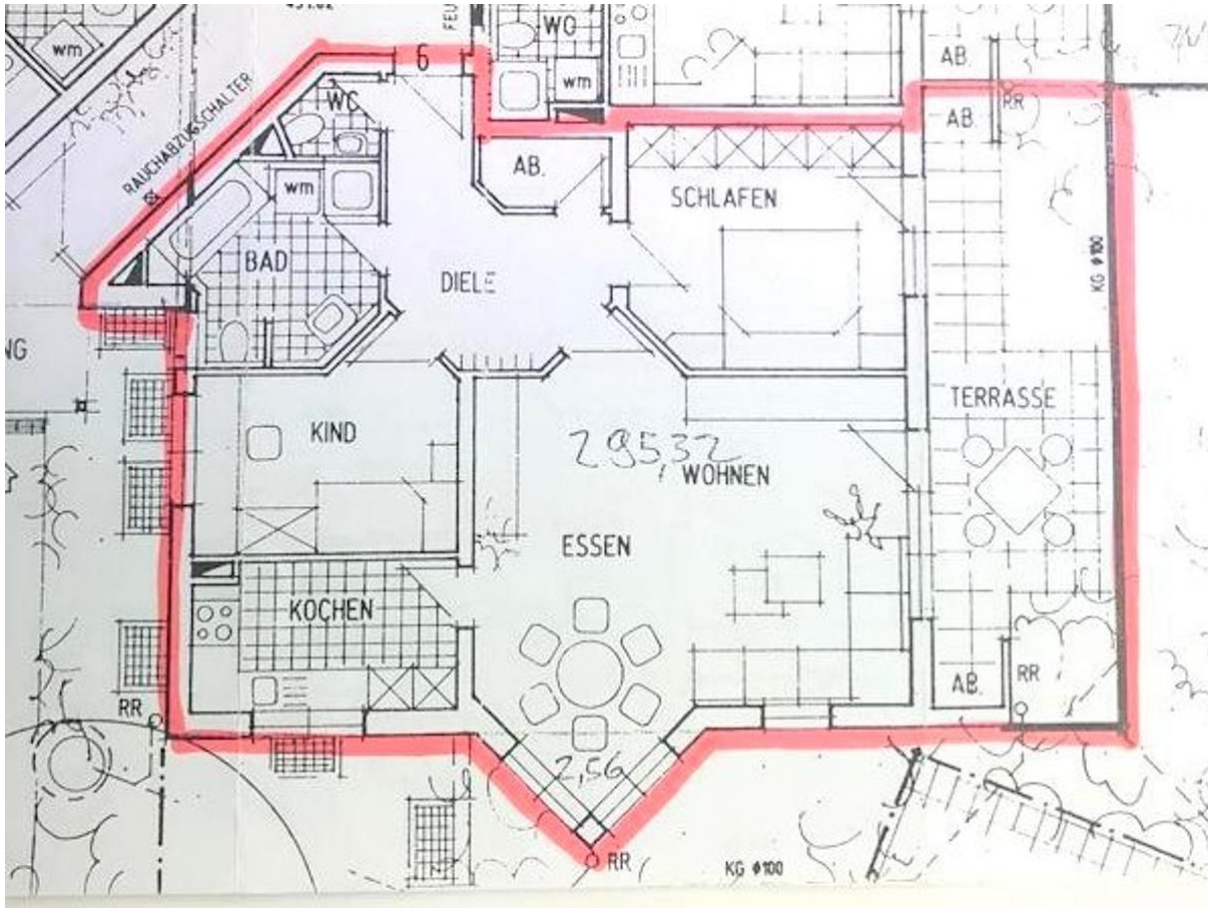
## Die Objektbilder

Terrasse - Terrasse



## Grundriss

Grundrissplan



EXPOSÉ