



## IHR ANSPRECHPARTNER

IBS Immobilien Markus Kilian  
Georgstr. 14  
89077 Ulm

Tel.:  
Fax: 0731-9386474

[www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

OBJEKT K1110 | 89134 BLAUSTEIN

## 5-Zi.-Maisonette mit 2x Balkon in der Wohnanlage Parkweg in Blaustein

Kennung	K1110	
Eckdaten	Baujahr:	1996
	Zimmer:	5
	Wohnfläche:	110 m <sup>2</sup>
	Heizungsart:	Fußbodenheizung
	Etagenzahl:	2
	Etage:	2
	Anzahl Badezimmer:	1
	Bodenbelag:	Laminat
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Rollladen vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Stellplatztyp:	Tiefgarage
	Stellplatzanzahl:	1
	Anzahl Balkone:	2
	Anzahl Schlafzimmer:	4
	Befuerung/Energieträger:	Gas
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Energieeffizienzklasse:	C
	Energiekennwert:	84 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Hausgeld:	320 €	

Kaufpreis 449.500 €

# EXPOSÉ

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.

# EXPOSÉ

## Objektbeschreibung

5-Zi.-Maisonette mit 2x Balkon





## Lagebeschreibung

Ruhige verkehrsfreie Lage im Wohnpark Parkweg  
Blaustein-Herrlingen

## Ausstattung

Raumaufteilung:

2.OG: Wohnen/Essen, Balkon 1, Kochen, Schlafen,  
Kind, Balkon 2, Bad mit Wanne und Dusche, WC,  
Diele

DG: Arbeiten, Gast mit Abstellbereich

Sonstige Räume: Separates Kellerabteil, allgemeiner  
Fahrradkeller mit eigenem Abstellbereich,  
Trockenraum

EBK mit Herd/Ceranfeld, Kühl-/Gefrierschrank,  
Spülmaschine, Dunstabzug und Kondentrockner,  
Laminat in allen Wohn- und Schlafräumen,  
Sanitäräume Fliesen weiß

## Sonstiges

Die Außenfassade wurde im September 2010 renoviert

Die Wohnanlage wurde 2021 mit einem Blockheizkraftwerk ausgestattet, dies ist im derzeitigen Energieausweis noch nicht berücksichtigt

Hausmeistervollservice

Der übergroße TG-Stellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten

Die Wohnung steht leer und ist somit kurzfristig beziehbare

## Die Objektbilder

Wohnen/Essen - Wohnen/Essen



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Kochen - Balkon 1



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Schlafen - Kind



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Balkon 2 - Balkon 2



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Bad - WC



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Diele - Arbeiten



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

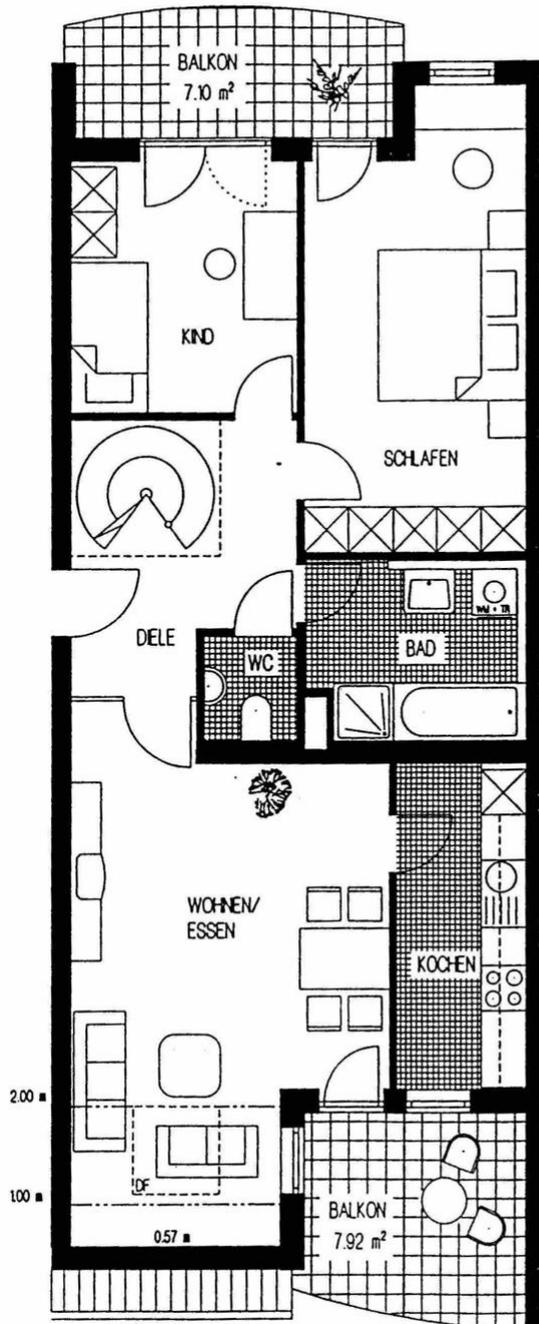
Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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)

EXPOSÉ

## Grundriss

Grundriss unten



PARKWEG

DACHGESCHOSS

### 5-ZIMMER WOHNUNG

BAD	6.82 m <sup>2</sup>
BALKON	3.55 m <sup>2</sup>
DIELE	6.39 m <sup>2</sup>
KIND	9.84 m <sup>2</sup>
KOCHEN	7.49 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	16.93 m <sup>2</sup>
BALKON	3.96 m <sup>2</sup>
WC	1.67 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN	21.69 m <sup>2</sup>
FLUR (DACHSPITZ)	3.09 m <sup>2</sup>
GAST (DACHSPITZ)	13.13 m <sup>2</sup>
ARBEITEN (DACHSPITZ)	15.22 m <sup>2</sup>
ABSTELLR. (DACHSPITZ)	0.18 m <sup>2</sup>
	<u>109.96 m<sup>2</sup></u>

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

Fax 0731-9386474

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)

EXPOSÉ

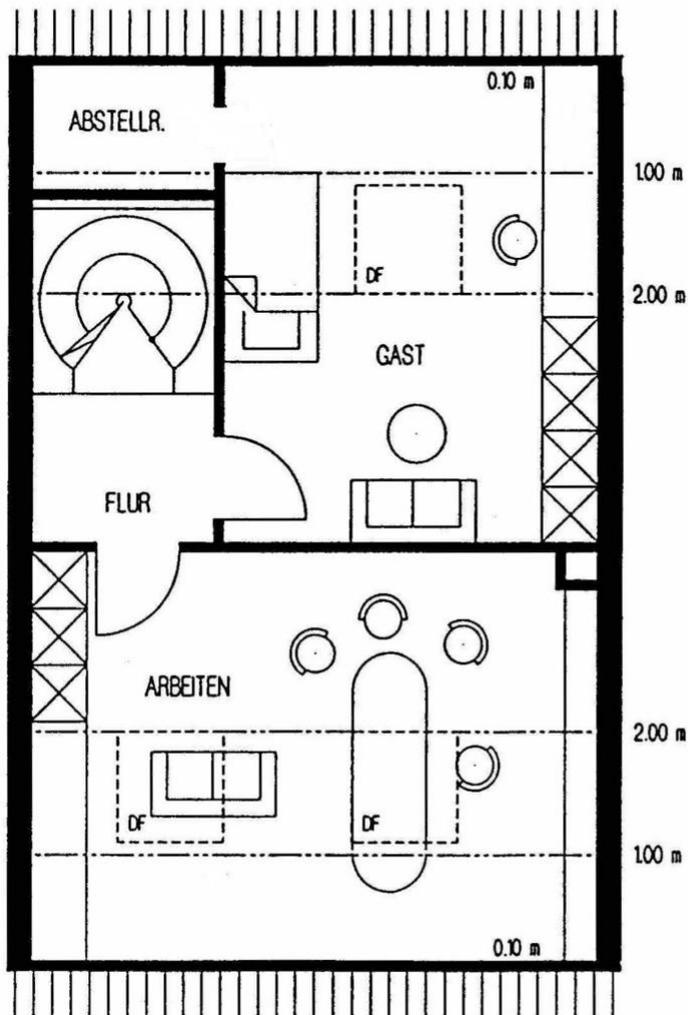
## Grundriss

Grundriss oben



PARKWEG

DACHSPITZ



## Umgebungsplan

Außenansicht



EXPOSÉ

**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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)

## Umgebungsplan

Außenansicht



EXPOSÉ

**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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)

## Umgebungsplan

Außenansicht



EXPOSÉ

**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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)

## Umgebungsplan

Außenansicht



EXPOSÉ

**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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)

## Umgebungsplan

Wohnanlage Parkweg



EXPOSÉ

**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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)