



OBJEKT K2265 | 89073 ULM

## Inmitten der Ulmer City gelegene 1-Zimmer-Wohnung.

Kennung	K2265	
Eckdaten	Baujahr:	1971
	Zimmer:	1
	Wohnfläche:	ca. 30,00 m <sup>2</sup>
	Heizungsart:	Zentralheizung,
	Fußbodenheizung	
	Etagenzahl:	2
	Etage:	1
	Anzahl Badezimmer:	1
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Ausstattung Bad:	Dusche
	Personenaufzug vorhanden:	Nein
	Rollladen vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Balkon vorhanden:	Nein
	Vermietet:	Ja
	Befuerung/Energieträger:	Gas
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Energieeffizienzklasse:	F
	Energiekennwert:	177,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Hausgeld:	205,00 €	
Mieteinnahmen pro Monat:	390,00 €	

Kaufpreis 140.000,00 €

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

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

Inmitten der Ulmer City gelegene 1-Zimmer-Wohnung.





## Lagebeschreibung

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

Single-Einbauküche, Linoleumboden

Raumaufteilung: Wohn- und Schlafzimmer, kleine Single-Einbauküche mit 2-Platten-Herd, Bad mit Dusche und WC, Diele

## Sonstiges

Hausmeistervollservice

Das Hausgeld basiert auf dem Wirtschaftsplan 2026

Die Wohnung ist seit dem 01.01.2022 unbefristet vermietet.

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

## Die Objektbilder

Badezimmer - Badezimmer



**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)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

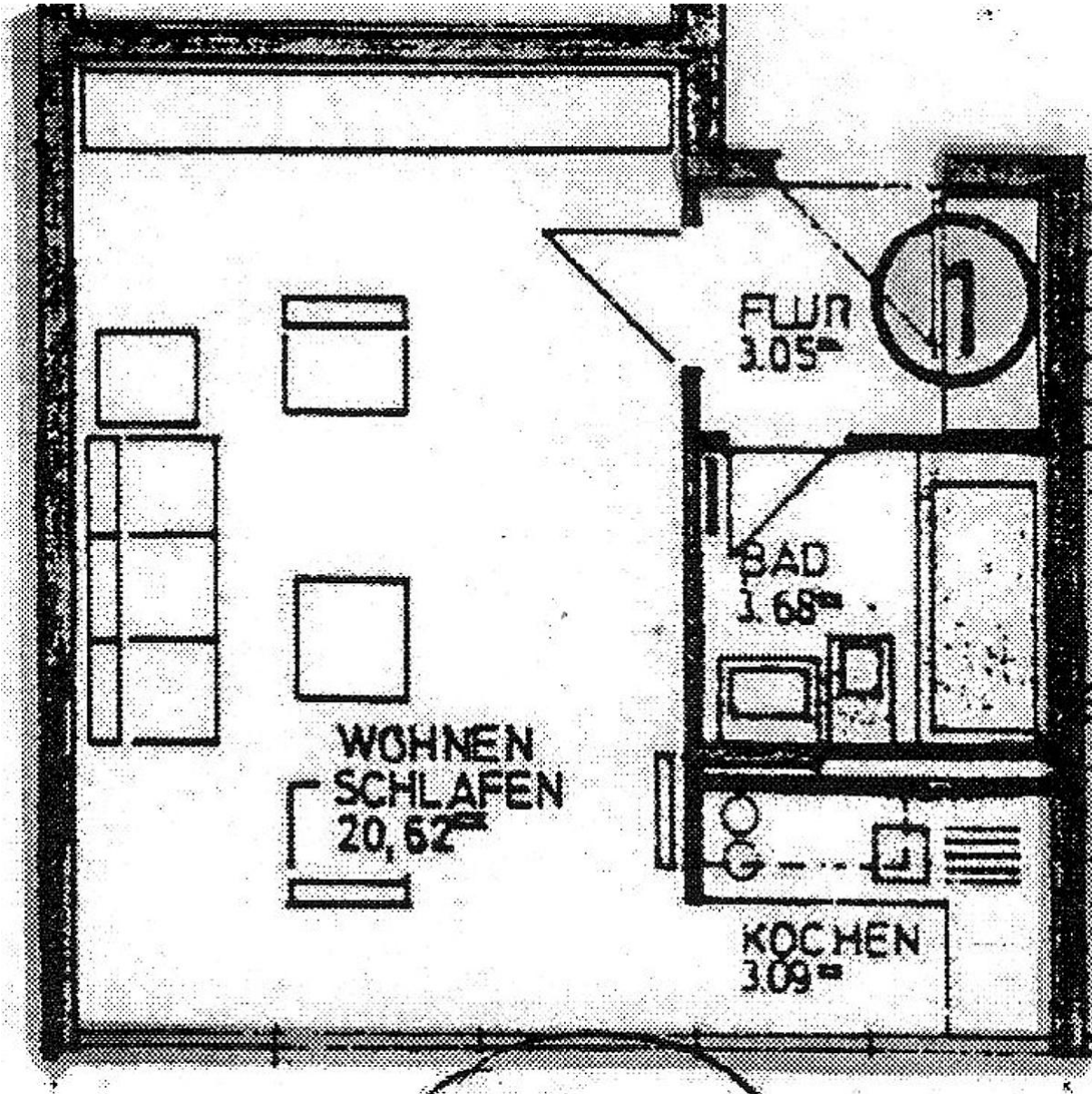
Diele



EXPOSÉ

## Grundriss

Grundrissplan Whg



EXPOSÉ