



OBJEKT K2280 | 89233 NEU-ULM

## Helle und geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Neu-Ulm/Reutti gelegen.

Kennung	K2280	
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 299.000,00 €

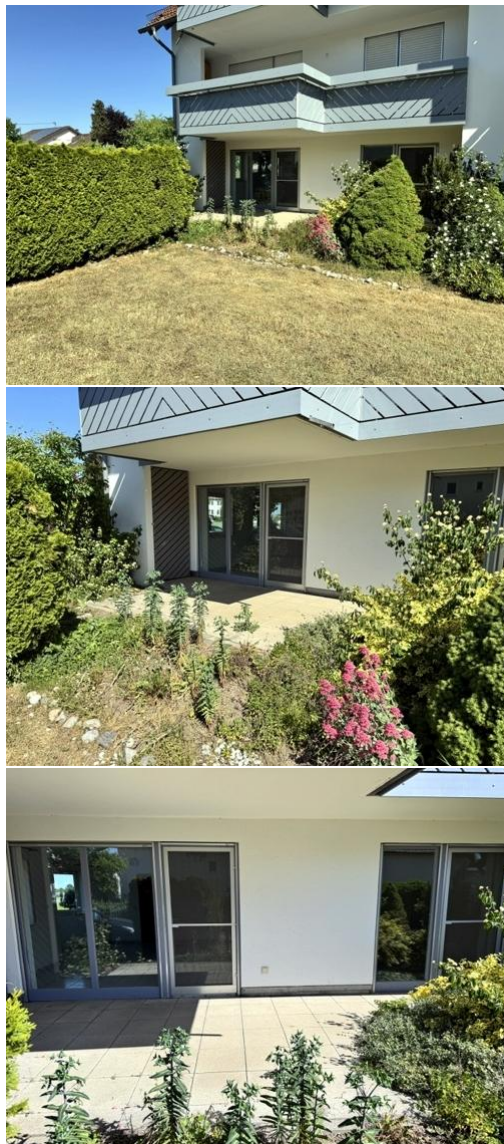
Käuferprovision 2,38% inkl. gesetzlicher MwSt.

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

Helle und 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

## Sonstiges

Hausmeistervollservice

Der Tiefgaragenstellplatz und der Außenstellplatz sind bereits im Kaufpreis enthalten.  
(KP Wohnung € 274.000,- + KP Tiefgaragen- und Außenstellplatz € 25.000,-)

Das Hausgeld basiert auf dem Wirtschaftsplan 2026

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

## Die Objektbilder

Wohn- und Esszimmer - Wohn- und Esszimmer



## Die Objektbilder

Wohn- und Esszimmer - Schlafzimmer



## Die Objektbilder

Schlafzimmer - Kinder- bzw. Arbeitszimmer



## Die Objektbilder

Kinder- bzw. Arbeitszimmer - Küche



**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

Küche - 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

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

Sep. WC - Diele



## Die Objektbilder

Diele



EXPOSÉ

**IBS Immobilien Markus Kilian**

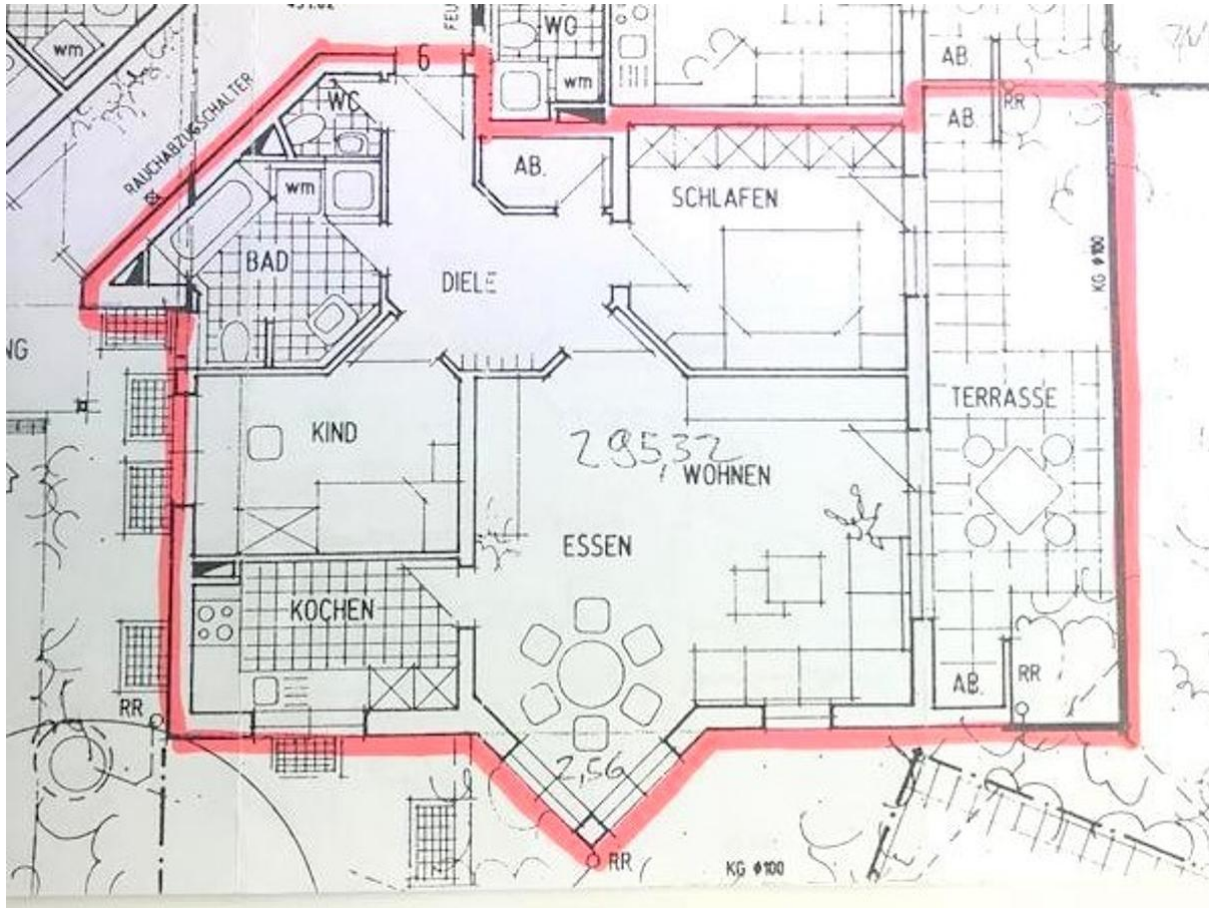
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

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)

## 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)