



## 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 V1661 | 89075 UM

## In einem Studenten-WG-Haus gelegenes Zimmer mit gemeinsamer Küche und Terrasse in der Ulmer Oststadt

Kennung V1661

Eckdaten	Baujahr:	1955
	Zimmer:	1
	Wohnfläche:	ca. 14 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab:	Sofortbezug möglich
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Etagenanzahl:	3
	Etage:	3
	WG geeignet:	Ja
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
	Anzahl Schlafzimmer:	1
	Anzahl Badezimmer:	1
	Befuerung/Energieträger:	Gas
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
	Energieeffizienzklasse:	D
	Energiekennwert:	119 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
	Kaution:	900,00 €
	Warmmiete:	400,00 €
	Kaltmiete:	300,00 €
	Nebenkosten:	100,00 €

Heizkosten in Nebenkosten: Ja  
Mietpreis 300,00 € 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

In einem WG-Haus gelegenes Zimmer mit gemeinsamer Küche und Terrasse in der Ulmer Oststadt.





## Ausstattung

Raumaufteilung: Wohn- und Schlafzimmer, gemeinsame Küche im 1.OG, mit einem Mitbewohner geteiltes gemeinsames Bad mit Dusche und WC auf der Etage, allgemeine Terrasse

Sonstige Räume: Waschküche mit Münzmaschine, Fahrradkeller

Ausstattung: Laminatboden, Einbauküche

## Lagebeschreibung

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Ulmer City und die Friedrichsau sind bequem in 10 Minuten zu Fuß zu erreichen

## Sonstiges

### Hausmeistervollservice

Das Zimmer wird nur an Studenten vermietet, da die Mitmieter ebenfalls alle Studenten sind.

In der Heiz- und Nebenkostenpauschale in Höhe von 100,- €/Monat sind der Strom und die Müllgebühren bereits enthalten.