



OBJEKT V2263 | 89077 ULM

**Sehr geräumige und helle, zentral in
Ulm/Söflingen gelegene 4-Zimmer-Wohnung
mit großem Balkon.**

Kennung **V2263**

Eckdaten	Baujahr:	1986
	Zimmer:	4
	Wohnfläche:	ca. 147,00 m ²
	Verfügbar ab:	01.03.2026
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Etagenzahl:	2
	Etage:	2
	Haustiere erlaubt:	Nein
	Seniorengerechtes Wohnen:	Ja
	Personenaufzug vorhanden:	Ja
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
	Anzahl separater WCs:	1
	Gäste-WC vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Balkon vorhanden:	Ja
	Anzahl Balkone:	1
	Anzahl Schlafzimmer:	2
	Anzahl Badezimmer:	1
	Befeuerung/Energieträger:	Erdgas H
	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



Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	B
Energiekennwert:	59 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Nein
Kaution:	3.000,00 €
Warmmiete:	1.700,00 €
Kaltmiete:	1.500,00 €
Nebenkosten:	200,00 €
Heizkosten in Nebenkosten:	Ja
Mietpreis	1.500,00 € 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.



Objektbeschreibung

Sehr geräumige und helle, zentral in Ulm/Söflingen gelegene 4-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon.



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de



Lagebeschreibung

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gute Verkehrsanbindung in die Ulmer City.

Ausstattung

Raumaufteilung: Großes Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer mit Ankleide, großes Arbeits- bzw. Kinderzimmer, Gästezimmer mit Ankleide, Küche mit Essbereich, Bad mit Wanne und Dusche, sep. WC, Diele, Flur

Ausstattung: Einbauküche, Fliesen und Laminatböden, neue Dachfenster
Bad: neuer Waschtisch mit Waschbecken

Sonstige Räume: Sep. Kellerraum

EXPOSÉ

Sonstiges

Hausmeisterteilservice, Lift

EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

Balkon - Balkon



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

Schlafzimmer - Schlafzimmer



IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Schlafzimmer - Ankleide Schlafzimmer



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

Arbeits- bzw. Kinderzimmer - Arbeits- bzw. Kinderzimmer



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

Arbeits- bzw. Kinderzimmer - Gästezimmer



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

Gästezimmer - Ankleide Gästezimmer



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

Küche - Küche



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

Badezimmer - Badezimmer



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

Badezimmer - Diele



IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Flur - P1060166



IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Flur - Sep. WC



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

Sep. WC



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

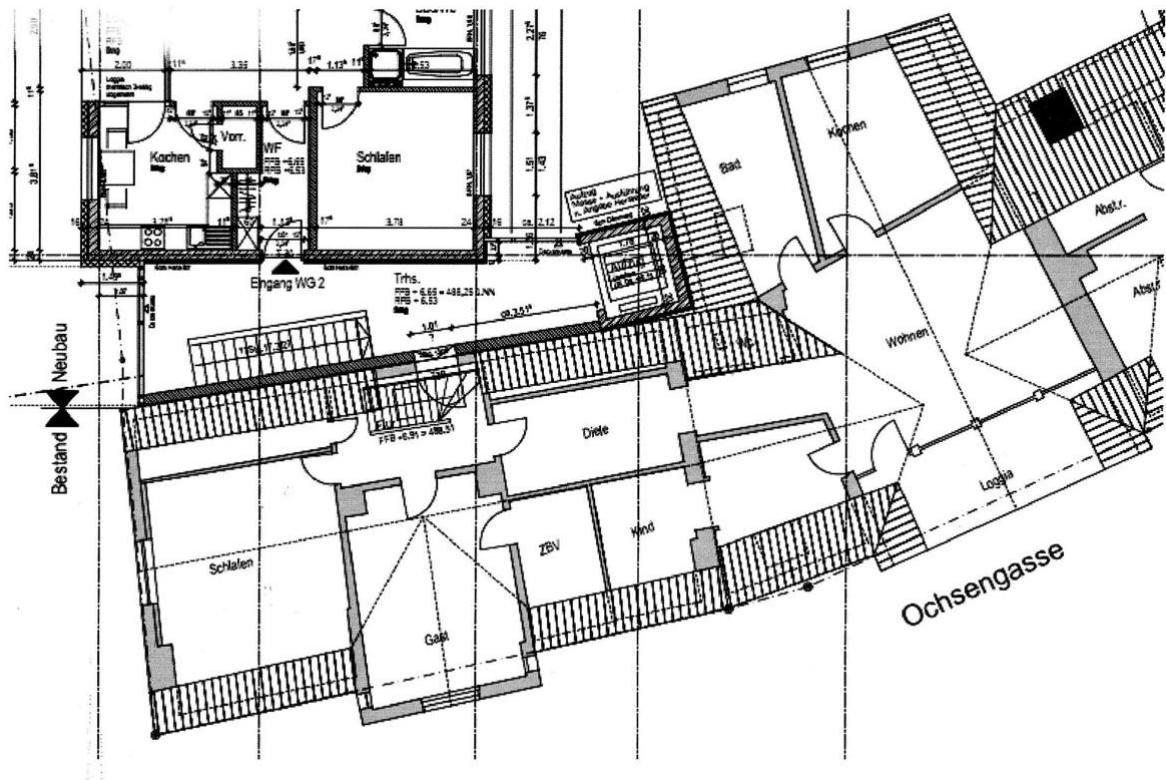
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Grundriss

Grundrissplan



EXPOSE

IJS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de