



OBJEKT K2258 | 89073 ULM

Zentral gelegene, voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in der Ulmer City.

Kennung	K2258	
Eckdaten	Baujahr:	1966
	Zimmer:	3
	Wohnfläche:	ca. 59,00 m ²
	Verfügbar ab:	Sofortbezug möglich
	Heizungsart:	Zentralheizung, Fernwärme
	Etagenzahl:	3
	Etage:	1
	Anzahl Badezimmer:	1
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Ausstattung Bad:	Dusche
	Gäste-WC vorhanden:	Nein
	Personenaufzug vorhanden:	Ja
	Rollladen vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Stellplatztyp:	Außenstellplatz
	Stellplatzanzahl:	1
	Balkon vorhanden:	Ja
	Anzahl Balkone:	2
	Anzahl Schlafzimmer:	2
	Barrierefrei:	Ja
	Vermietet:	Nein
	Befuerung/Energieträger:	Fernwärme
	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:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	126,8 kWh/(m ² *a)
Hausgeld:	300,00 €

Kaufpreis 264.000,00 €

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.

Objektbeschreibung

Zentral gelegene, voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in der Ulmer City.





Lagebeschreibung

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

Raumaufteilung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro, Küche, Bad mit Dusche und WC, Flur, 2 Balkone

Sonstige Räume: Separates Kellerabteil, Abstellraum im Dachboden

Ausstattung: Bodenbeläge: Laminat

Bad u. Küche: Fliesen weiß

EBK mit Backofen/Cerankochfeld, Dunstabzug Umluft,

Kühl-/Gefrierschrank

Voll möbliert

Elektrische Markise an einem Balkon

Sanierungen: Isolierglasfenster

Austausch aller Heizkörper und Sanitärbauteile

Bad neu saniert

Neue Türstöcke und Türen

Balkoneingrenzung in Kunststoff-Massiv-Bauweise (Seiten- und Außenfront)

Heizung: Zentralheizung über Fernwärme seit 2012

Sonstiges

Das Nutzungsrecht des Außenstellplatzes ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Der Stellplatz befindet sich im durch ein Rolltor meist verschlossenem Innenhof.

Bauartbedingt (Pfahlbausystem) sind die Innenwände relativ flexibel gestaltbar, da die Betonstützen die tragenden Teile sind.

Hausmeister: Vollservice

Das Hausgeld basiert auf dem Wirtschaftsplan 2026

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

Die Objektbilder

Schlafzimmer - Schlafzimmer



Die Objektbilder

Schlafzimmer - Arbeitszimmer



Die Objektbilder

Küche - Bad



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 - Balkon 1



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

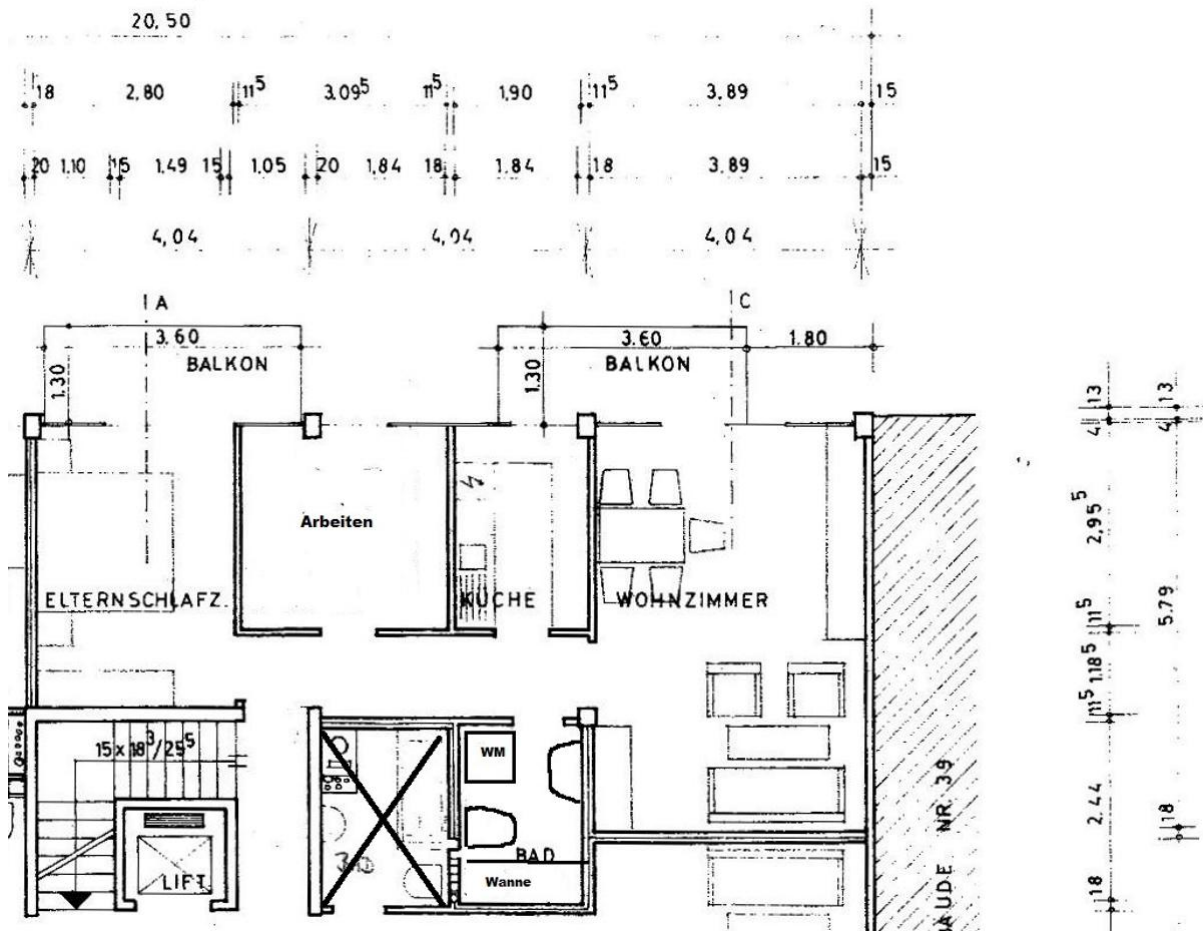
Balkon 2 - Außenstellplatz



EXPOSÉ

Grundriss

Grundrissplan



Grundriss

Grundriss animiert



EXPOSÉ