



OBJEKT K2196 | 89081 ULM

## Attraktive 3-Zi.-Wohnung mit Terrasse Ulm-Söflingen

Kennung	K2196	
Eckdaten	Baujahr:	1992
	Zimmer:	3
	Wohnfläche:	ca. 77,4 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab:	Die Wohnung ist seit 08-2019 unbefristet vermietet
	Heizungsart:	Zentralheizung,
	Fußbodenheizung	
	Etage:	0
	Anzahl Badezimmer:	1
	Bodenbelag:	Parkett
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche
	Personenaufzug vorhanden:	Ja
	Rollladen vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Stellplatztyp:	Tiefgarage
	Stellplatzanzahl:	1
	Terrasse vorhanden:	Ja
	Anzahl Schlafzimmer:	2
	Vermietet:	Ja
	Befuerung/Energieträger:	Gas
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis

IHR ANSPRECHPARTNER

IBS Immobilien

IBS Immobilien Markus Kilian  
Georgstr. 14  
89077 Ulm

Tel.: +49 731 9387272  
Fax: 0731-9386474  
info@ibs-immo-ulm.de  
www.ibs-immo-ulm.de

# EXPOSÉ

Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	120 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

Kaufpreis 333.500,00 €

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

3-Zi.-Wohnung mit Terrasse





## Lagebeschreibung

Randlage von Ulm-Söflingen. Donautal, Uni/Forschungszentrum/Eselsberg und die Ulmer Stadtmitte sind jeweils schnell zu erreichen. Unweit des Hauses beginnt ein großes Naherholungsgebiet.

## Ausstattung

EBK mit Backofen/Cerankochfeld, Dunstabzug Umluft u. Spülmaschine

## Sonstiges

Der übergroße TG-Stellplatz mit 9,25 m Länge ist im Kaufpreis bereits enthalten

Kaltmiete p.m. Whg./TG € 805,00; NK € 275,00

Nebenkosten p.m. lt. Abrechnung 2021 € 349,00

Hausgeld p.m. lt. Wirtschaftsplan 2022 € 417,00

## Die Objektbilder

Kind/Gast/Arbeiten - Kochen



## Die Objektbilder

Kochen - Abstellraum



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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

Bad/WC - Bad/WC



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

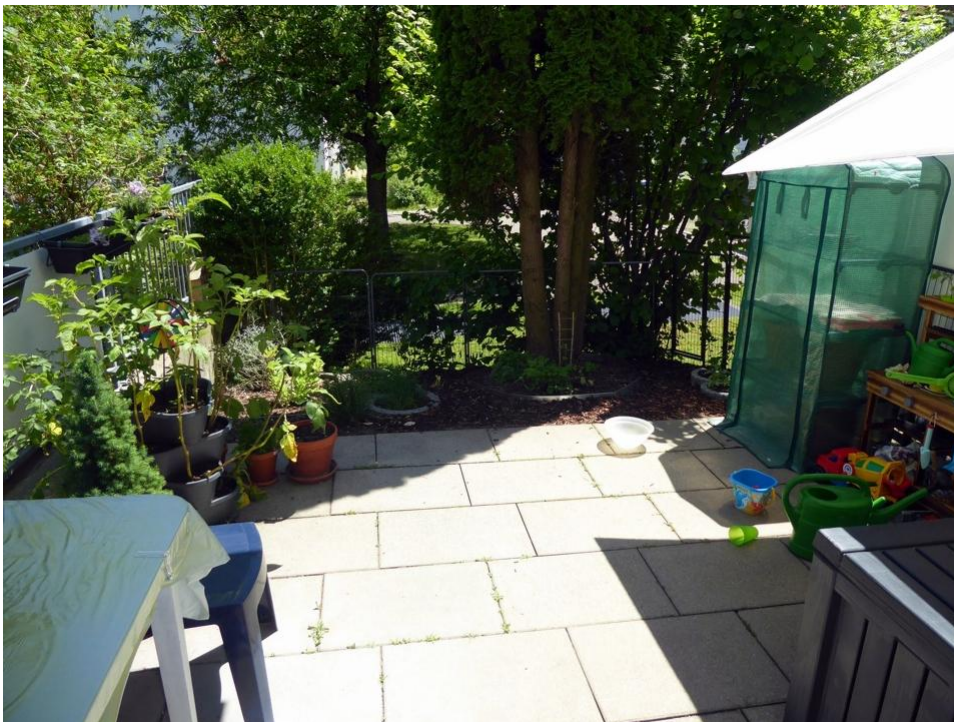
E-Mail [info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)  
Internet [www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)

EXPOSÉ



## Die Objektbilder

Diele - Terrasse



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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

Terrasse - Terrasse



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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

TG-Stellplatz - Grundriss



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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