



OBJEKT V1692 | 89233 NEU-ULM/PFUHL

## Sehr ruhig gelegene und geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Neu-Ulm/Pfuhl

Kennung V1692

|          |                                 |                            |
|----------|---------------------------------|----------------------------|
| Eckdaten | <b>Baujahr:</b>                 | 2007                       |
|          | <b>Zimmer:</b>                  | 3,5                        |
|          | <b>Wohnfläche:</b>              | 100 m <sup>2</sup>         |
|          | <b>Verfügbar ab:</b>            | 01.07.2022                 |
|          | <b>Heizungsart:</b>             | Zentralheizung             |
|          | <b>Etagenzahl:</b>              | 2                          |
|          | <b>Etage:</b>                   | 1                          |
|          | <b>Haustiere erlaubt:</b>       | Nein                       |
|          | <b>WG geeignet:</b>             | Nein                       |
|          | <b>Einbauküche vorhanden:</b>   | Ja                         |
|          | <b>Ausstattung Bad:</b>         | Badewanne, Dusche, Fenster |
|          | <b>Anzahl separater WCs:</b>    | 1                          |
|          | <b>Gäste-WC vorhanden:</b>      | Ja                         |
|          | <b>Keller:</b>                  | Ja                         |
|          | <b>Garagenanzahl:</b>           | 1                          |
|          | <b>Stellplatztyp:</b>           | Garage                     |
|          | <b>Balkon vorhanden:</b>        | Ja                         |
|          | <b>Anzahl Balkone:</b>          | 1                          |
|          | <b>Anzahl Schlafzimmer:</b>     | 2                          |
|          | <b>Anzahl Badezimmer:</b>       | 1                          |
|          | <b>Befuerung/Energieträger:</b> | Gas                        |
|          | <b>Kaution:</b>                 | 2.300,00 €                 |
|          | <b>Warmmiete:</b>               | 1.300 €                    |

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

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Kaltmiete:                 | 1.150 € |
| Nebenkosten:               | 150 €   |
| Heizkosten in Nebenkosten: | Ja      |

Mietpreis 1.150 € 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

Sehr ruhig gelegene und geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Neu-Ulm/Pfuhl.





## Lagebeschreibung

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

## Ausstattung

Ausstattung: Einbauküche, Laminat, elektrische Jalousien, Fußbodenheizung im Bad

Raumaufteilung: Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Kinder- bzw. Arbeitszimmer, Küche, Bad mit Wanne/Dusche und WC, sep. WC, Flur, Balkon

Sonstige Räume: Sep. Kellerraum, Fahrradkeller, Müllraum

## Sonstiges

Die Einzelgarage ist in der Kaltmiete bereits enthalten.

Ein Energieausweis für das Gebäude liegt derzeit noch nicht vor. Der Eigentümer/Vermieter wurde auf die Pflichten zur Erstellung eines Energieausweises nach EnEV aufmerksam gemacht.

## Die Objektbilder

Schlafzimmer - Schlafzimmer



## Die Objektbilder

Küche - Küche



**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

Küche - Küche



**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 - Sep. 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

Flur - Flur



**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

Balkon - Balkon



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

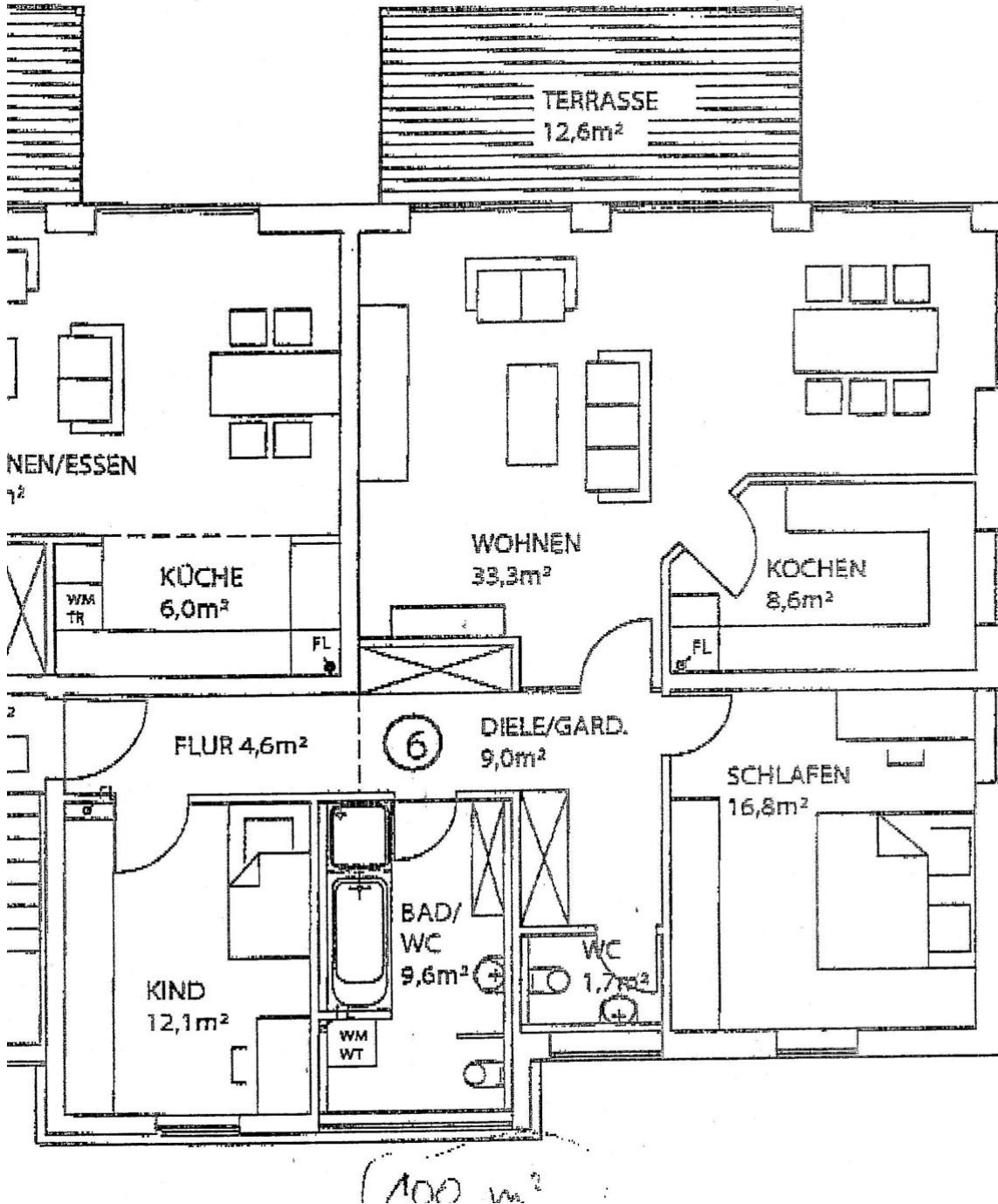
Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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

## Grundriss

Grundrissplan



EXPOSÉ

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)