



OBJEKT K2260 | 89233 NEU-ULM

## Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Neu-Ulm/Reutti gelegen.

Kennung **K2260**

Eckdaten Baujahr:

**1993**

Zimmer:

**3**

Wohnfläche:

**ca. 87,00 m<sup>2</sup>**

Verfügbar ab:

**Sofortbezug möglich**

Heizungsart:

**Zentralheizung**

Etage:

**0**

Anzahl Badezimmer:

**1**

Bodenbelag:

**Fliesen**

Einbauküche vorhanden:

**Ja**

Ausstattung Bad:

**Badewanne, Fenster**

Gäste-WC vorhanden:

**Ja**

Personenaufzug vorhanden:

**Nein**

Rollladen vorhanden:

**Ja**

Keller:

**Ja**

Stellplatztyp:

**Außenstellplatz, Tiefgarage**

Stellplatzanzahl:

**1**

Garagenanzahl:

**1**

Terrasse vorhanden:

**Ja**

Anzahl Schlafzimmer:

**2**

Barrierefrei:

**Nein**

Vermietet:

**Nein**

Befeuerung/Energieträger:

**Heizöl**

Energieausweis:

**Vorhanden**

## IHR ANSPRECHPARTNER

**IBS Immobilien**

IBS Immobilien Markus Kilian  
Georgstr. 14  
89077 Ulm

Tel.: +49 731 9387272  
[info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)  
[www.ibs-immo-ulm.de](http://www.ibs-immo-ulm.de)



Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	103 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Hausgeld:	440,00 €

Kaufpreis 389.000,00 €

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

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Neu-Ulm/Reutti gelegen.



EXPOSEÉ

**IBS Immobilien Markus Kilian**

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

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)



## Lagebeschreibung

Gute Verkehrsanbindung zur Ulmer bzw. Neu-Ulmer City.

## Ausstattung

Raumaufteilung: Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeits- bzw. Gästezimmer, Küche, Bad mit Wanne und WC, sep. WC, Abstellraum, Diele, Terrasse

Sonstige Räume: Sep. Kellerraum, 2 Abstellräume auf der Terrasse, Trockenraum, Fahrradkeller

Ausstattung: Einbauküche, Fliesen

EXPOSE

## Sonstiges

Hausmeistervollservice

Der Tiefgaragenstellplatz und der Außenstellplatz sind bereits im Kaufpreis enthalten.  
(KP Wohnung € 354.000,- + KP Tiefgaragen- und Außenstellplatz € 35.000,-)

Das Hausgeld basiert auf dem Wirtschaftsplan 2026

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

EXPOSE

## Die Objektbilder

Arbeits- bzw. Kinderzimmer - Küche



EXPOSE

**IBS Immobilien Markus Kilian**

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

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)

## Die Objektbilder

Küche - Bad



EXPOSE

**IBS Immobilien Markus Kilian**

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

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)

## Die Objektbilder

Bad - Sep. WC



EXPOSÉ

**IBS Immobilien Markus Kilian**

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

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)

## Die Objektbilder

Diele - Diele



EXPOSÉ

**IBS Immobilien Markus Kilian**

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

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)

## Die Objektbilder

Diele - Terrasse



EXPOSÉ

**IBS Immobilien Markus Kilian**

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

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)

## Die Objektbilder

Terrasse - Terrasse



EXPOSÉ

**IBS Immobilien Markus Kilian**

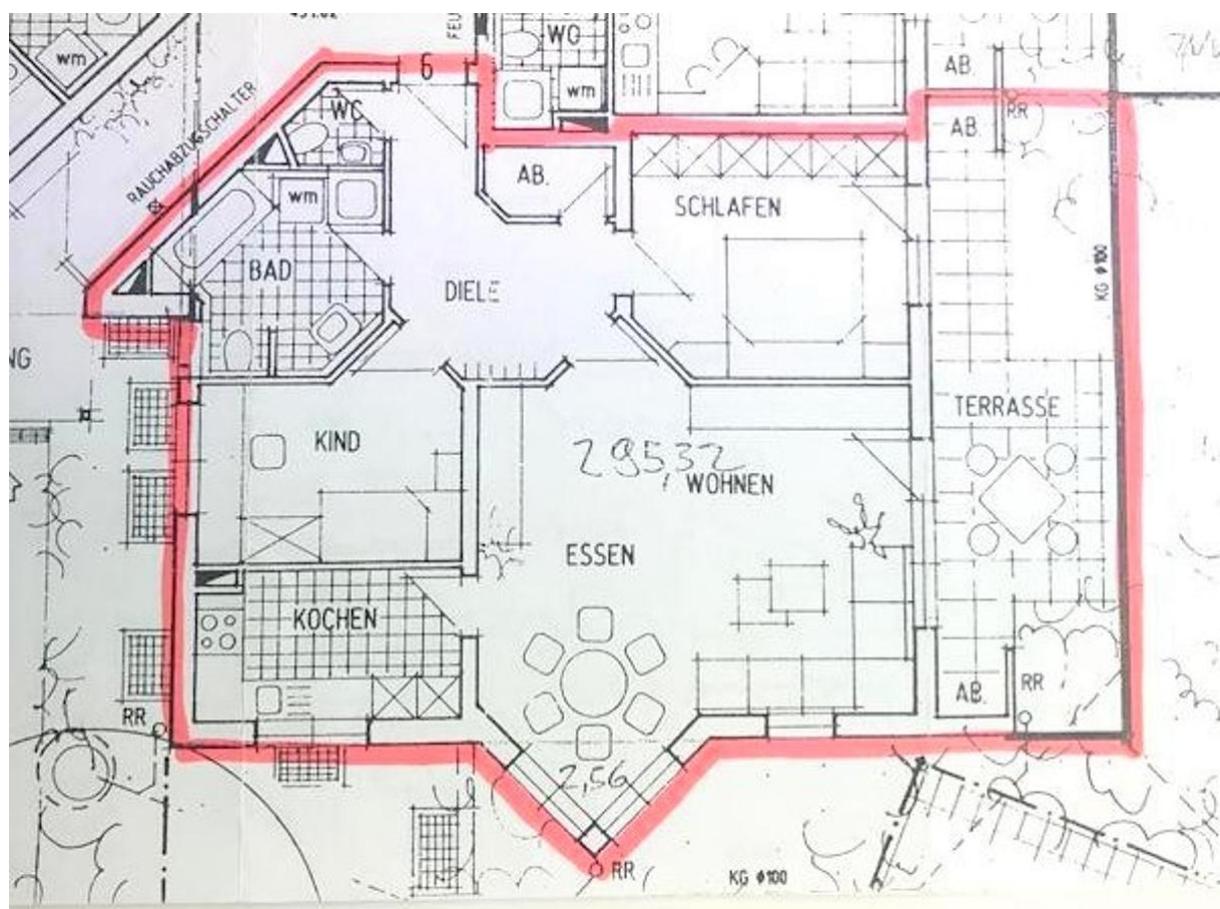
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

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)

## Grundriss

Grundrissplan



EXPOSE

**IBS Immobilien Markus Kilian**

Georgstr. 14 | 89077 Ulm