



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 ²
	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
	Befuerung/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
www.ibs-immo-ulm.de

EXPÔSÉ

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
--------------------	-------------------

Energieeffizienzklasse:	D
-------------------------	---

Energiekennwert:	103 kWh/(m ² *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.



EXPOSÉ



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

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

Die Objektbilder

Arbeits- bzw. Kinderzimmer - Küche



Die Objektbilder

Küche - Bad



Die Objektbilder

Bad - Sep. WC



Die Objektbilder

Diele - Diele



Die Objektbilder

Diele - Terrasse



Die Objektbilder

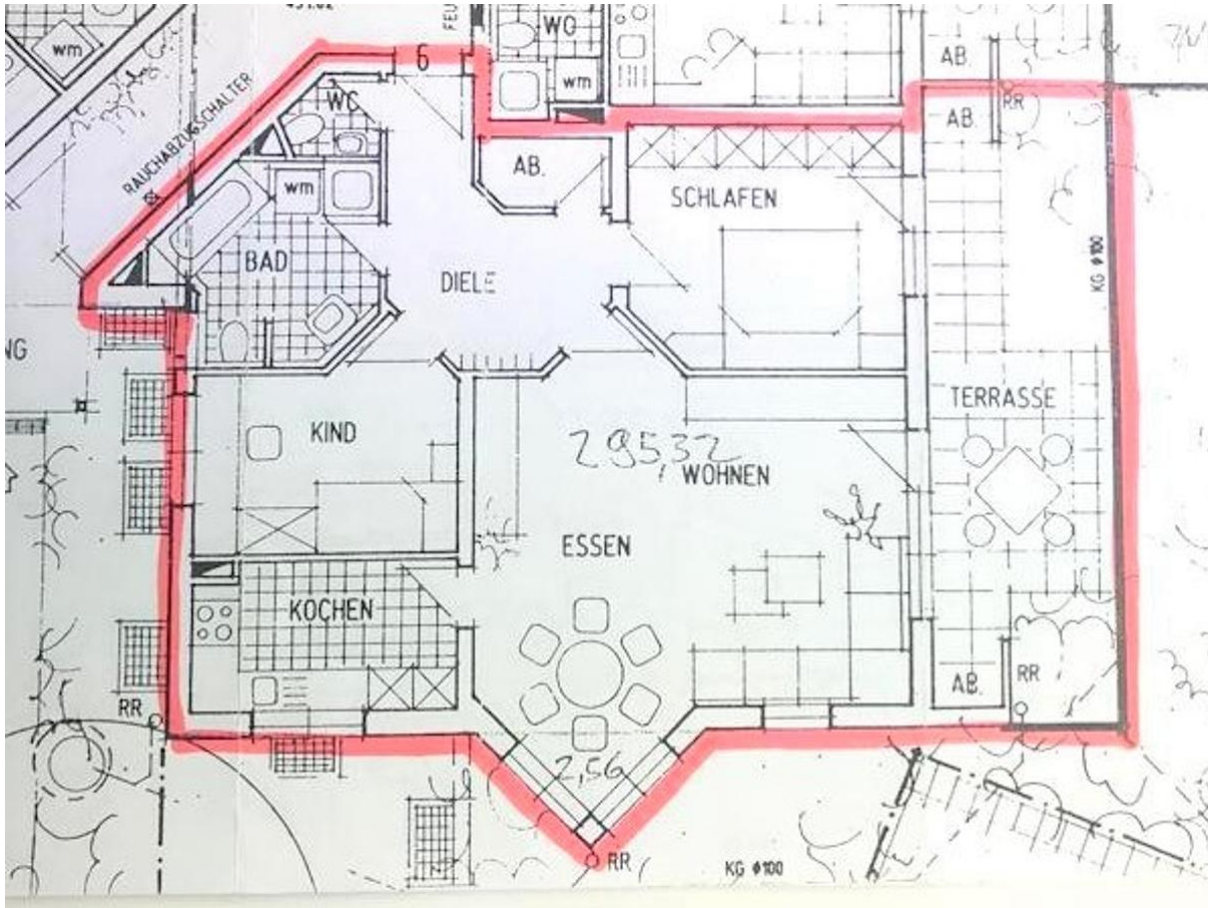
Terrasse - Terrasse



EXPOSÉ

Grundriss

Grundrissplan



EXPOSÉ