



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 m²

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

Vermietet:

Nein

Befeuerung/Energieträger:

Fernwärme

Energieausweis:

Vorhanden

Energieausweistyp:

Bedarfsausweis

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

EXPOSE

Energieeffizienzklasse: **D**

Energiekennwert: **126,8 kWh/(m²*a)**

Hausgeld: **298,00 €**

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.

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

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



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de



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

EXPOSE

Sonstiges

Der Außenstellplatz 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 2025

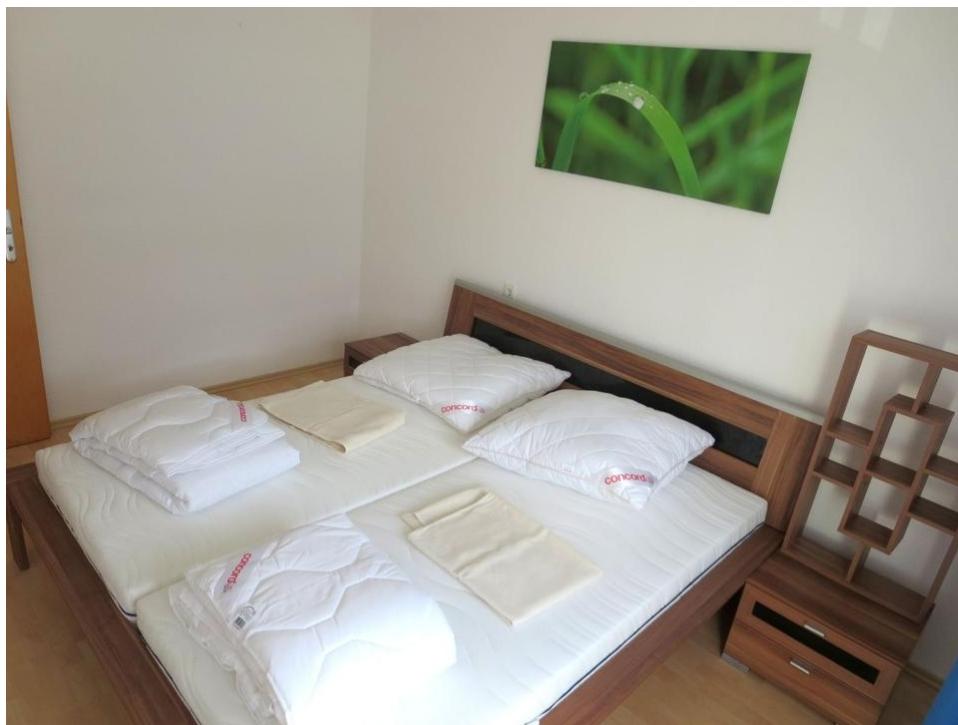
Im Grundbuch und in der Teilungserklärung ist die Wohnung aktuell als Gewerbeeinheit eingetragen, wird aber bereits seit Anfang der 80er-Jahre ausschließlich als private Wohnung genutzt.

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

EXPOSE

Die Objektbilder

Schlafzimmer - Schlafzimmer



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

Schlafzimmer - Arbeitszimmer



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Die Objektbilder

Küche - Bad



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

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



EXPOSE

IBS Immobilien Markus Kilian

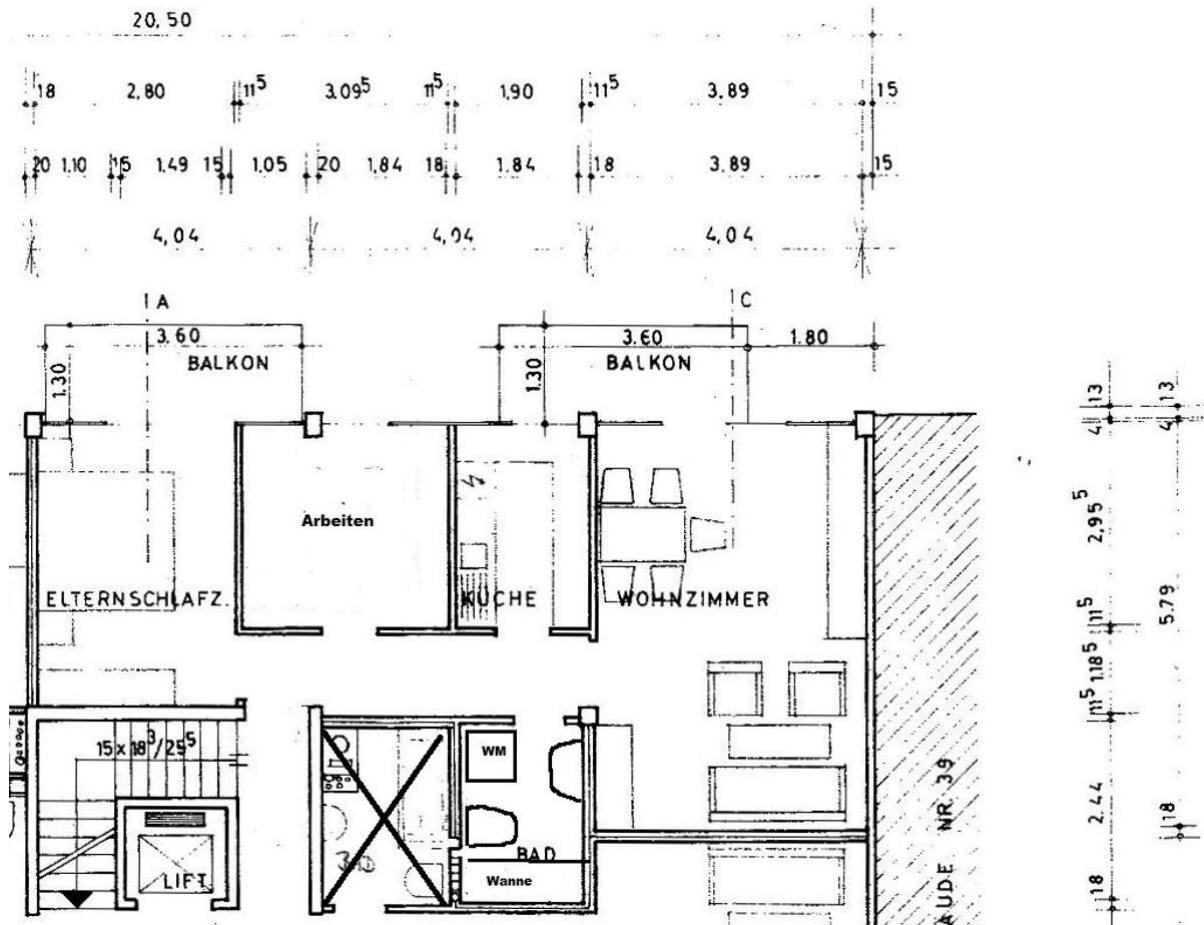
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de

Grundriss

Grundrissplan



EXPOSE

Grundriss

Grundriss animiert



EXPOSÉ

IBS Immobilien Markus Kilian

Georgstr. 14 | 89077 Ulm

Telefon 0731-9387272

E-Mail info@ibs-immo-ulm.de
Internet www.ibs-immo-ulm.de