



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 m ²
	Verfügbar ab:	Sofortbezug möglich
	Heizungsart:	Zentralheizung, Fernwärme
	Etagezahl:	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
	Befuerung/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

EXPÔSÉ

Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	126,8 kWh/(m²*a)
Hausgeld:	298,00 €

Kaufpreis 264.000,00 €

Käuferprovision 2,38 inkl. gesetzlicher MwSt.

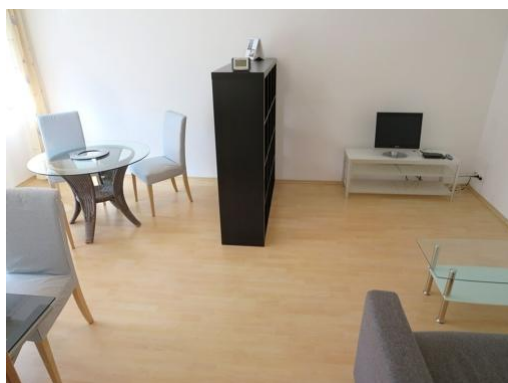
Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma IBS Immobilien Markus Kilian eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,38 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé 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.





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

EXPÔSÉ

Sonstiges

Der Außenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Der Stellplatz befindet sich im durch ein Rollltor meist verschlossenem Innenhof

Bauartbedingt (Pfahlbausystem) sind die Innenwände relativ flexibel gestaltbar, da die Betonstützen die tragenden Teile sind.

Hausmeister: Vollservice

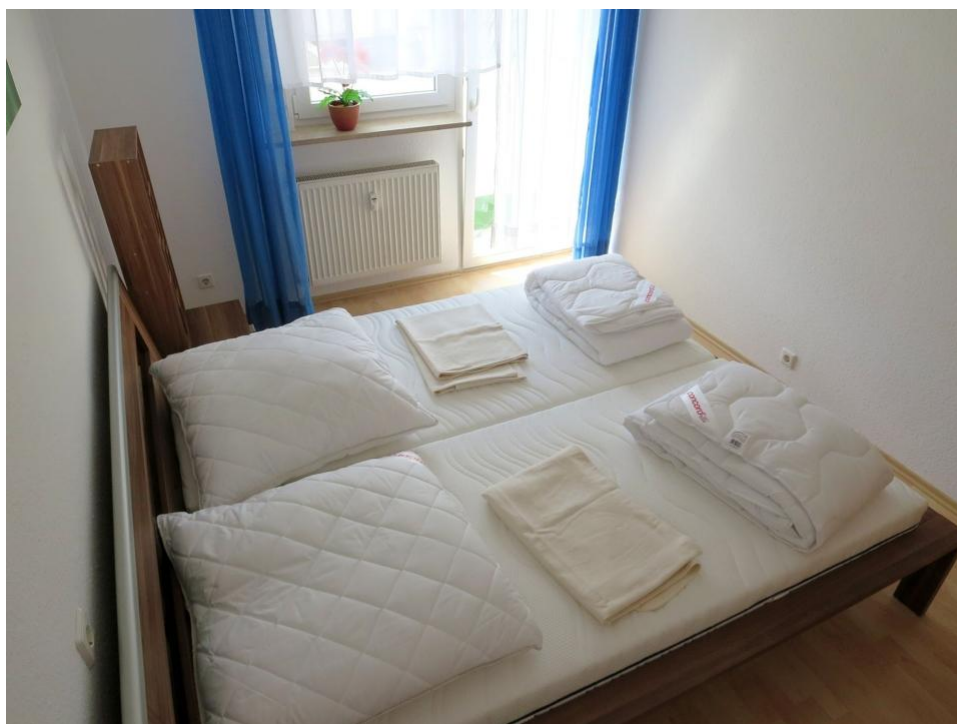
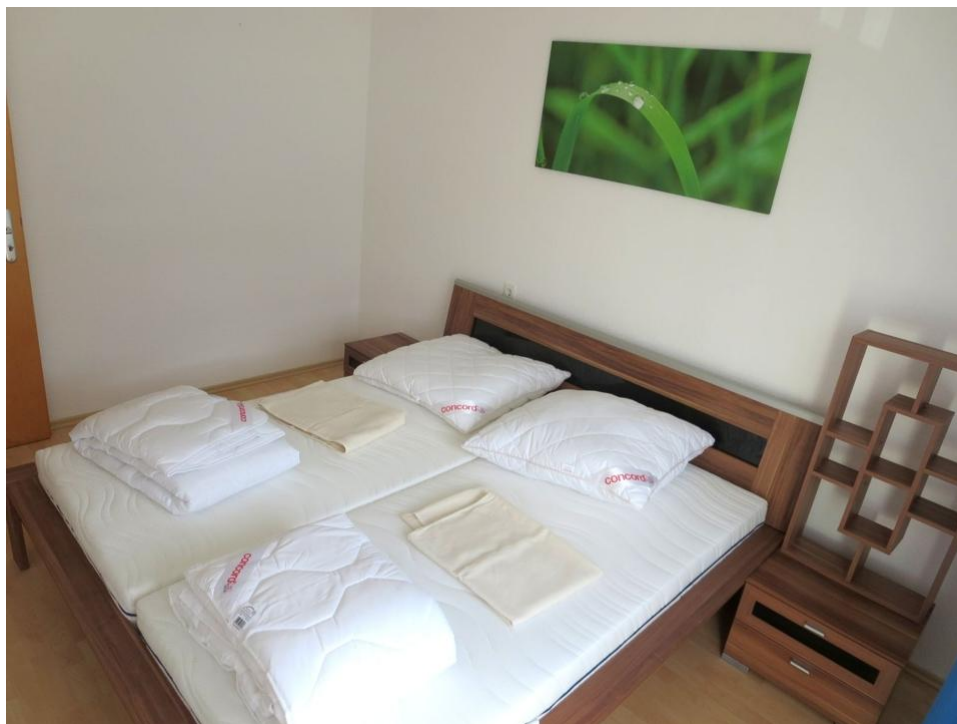
Das Hausgeld basiert auf dem Wirtschaftsplan 2025

Im Grundbuch und in der Teilungserklärung ist die Wohnung aktuell als Gewerbeinheit 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

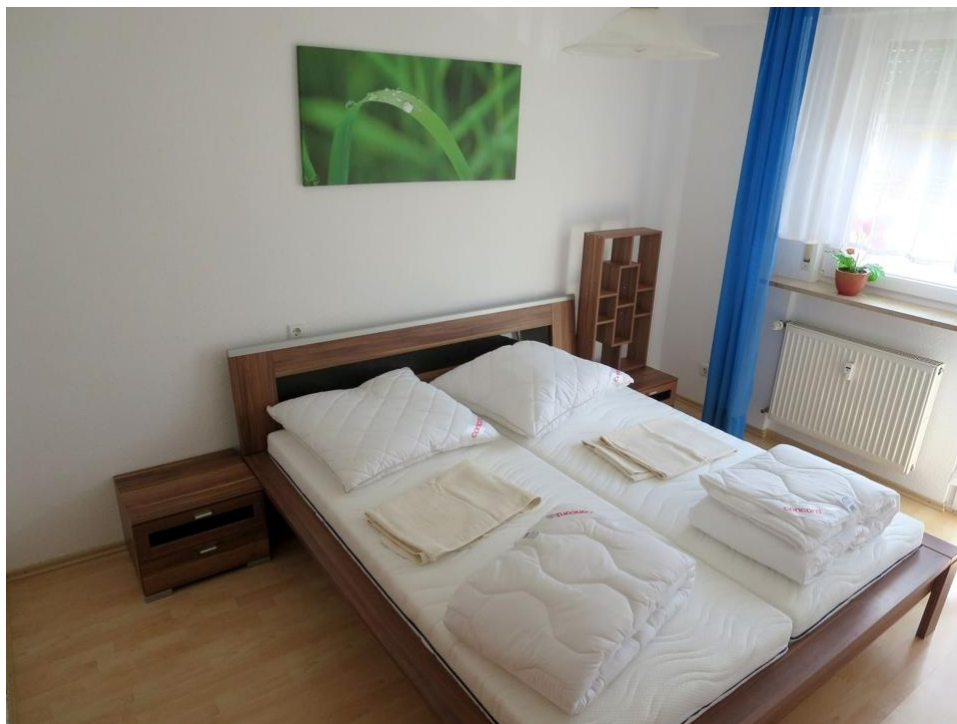
Die Objektbilder

Schlafzimmer - Schlafzimmer



Die Objektbilder

Schlafzimmer - Arbeitszimmer



Die Objektbilder

Küche - Bad



Die Objektbilder

Flur - Balkon 1



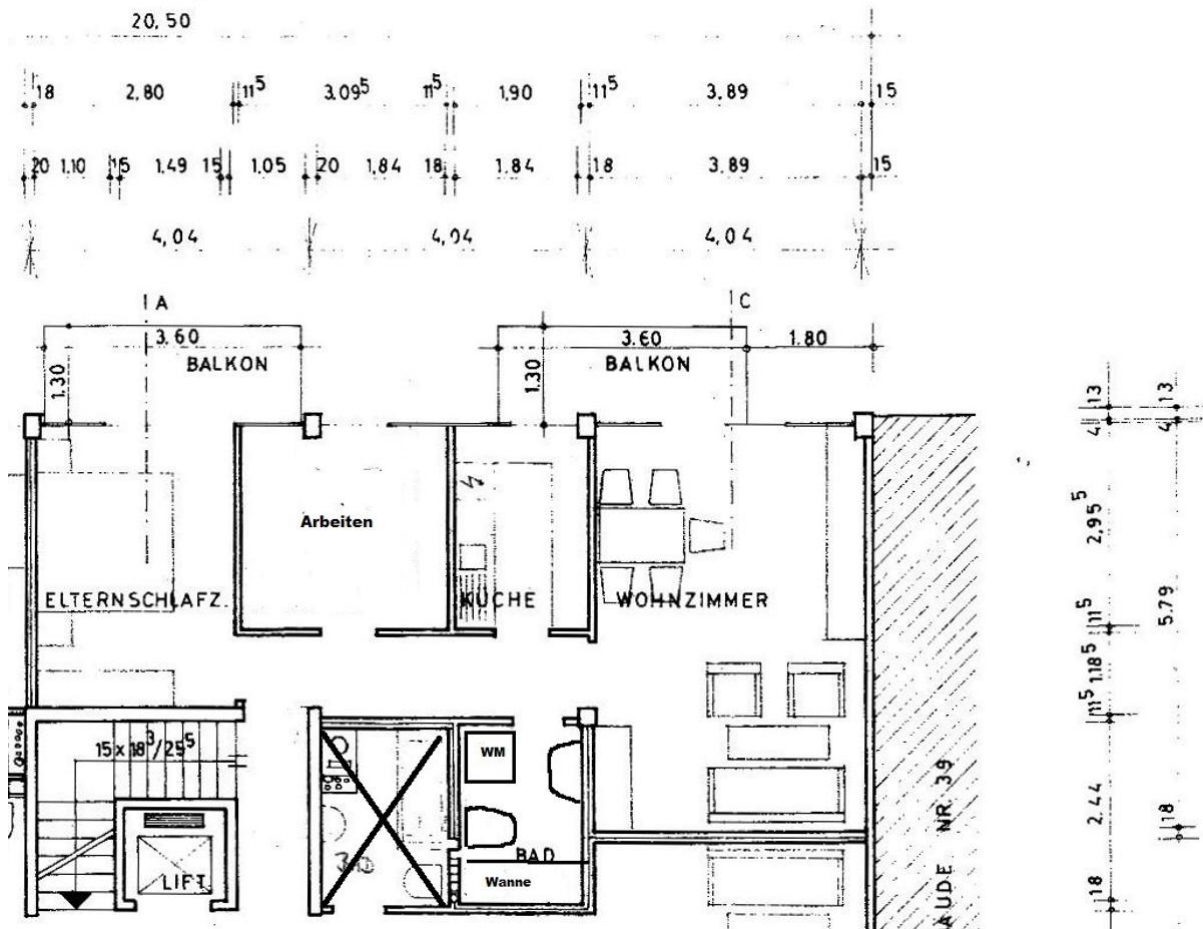
Die Objektbilder

Balkon 2 - Außenstellplatz



Grundriss

Grundrissplan



Grundriss

Grundriss animiert



EXPOSÉ