



Ihr Ansprechpartner  
IBS Immobilien

IBS Immobilien Markus Kilian

E-Mail  
[info@ibs-immo-ulm.de](mailto:info@ibs-immo-ulm.de)

In sehr beliebter Lage auf dem Ulmer Galgenberg  
gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon.

Kennung	K 2125
Objektart	Etagenwohnung
Baujahr	1998
Ortsangaben	Galgenberg
Kaufpreis	319.000,00 €
Hausgeld	248,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	550,00 €
Etage	1
Wohnfläche	63 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse	Ja
Etagenzahl	2
Küche vorhanden	Ja
Einbauküche	Ja
Stellplatztyp	Tiefgarage
Stellplatzanzahl	1
Anzahl Zimmer	2
Personenaufzug	Nein
Bodenbelag	Fliesen
Bodenbelag	Laminat
Keller	Ja
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	18.12.2028

EXPOSE

Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Energieausweisdatum	19.12.2018
Energieeffizienzklasse	D
Energiekennwert	118,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Vermietet	Ja
Bezugstermin	Die Wohnung ist derzeit unbefristet vermietet.
Provision	2,38% inkl. 19% MwSt.

## Objektbeschreibung

In sehr beliebter Lage, Nahe der Donau, auf dem Ulmer Galgenberg gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon.





## Lagebeschreibung

Die City ist bequem in 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung auch an das Industriegebiet Donautal.

## Ausstattung

Einbauküche

Bodenbeläge: Laminat in allen Wohnräumen; Bad, WC u. Küche Fliesen weiß

Raumaufteilung: Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, Balkon

## Die Objektbilder

Sicht vom Balkon – Wohnzimmer



IBS Immobilien Markus Kilian

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)

EXPOSE

## Die Objektbilder

Wohnzimmer/Küche – Küche



IBS Immobilien Markus Kilian

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)

EXPOSE

## Die Objektbilder

Essbereich



## Sonstiges

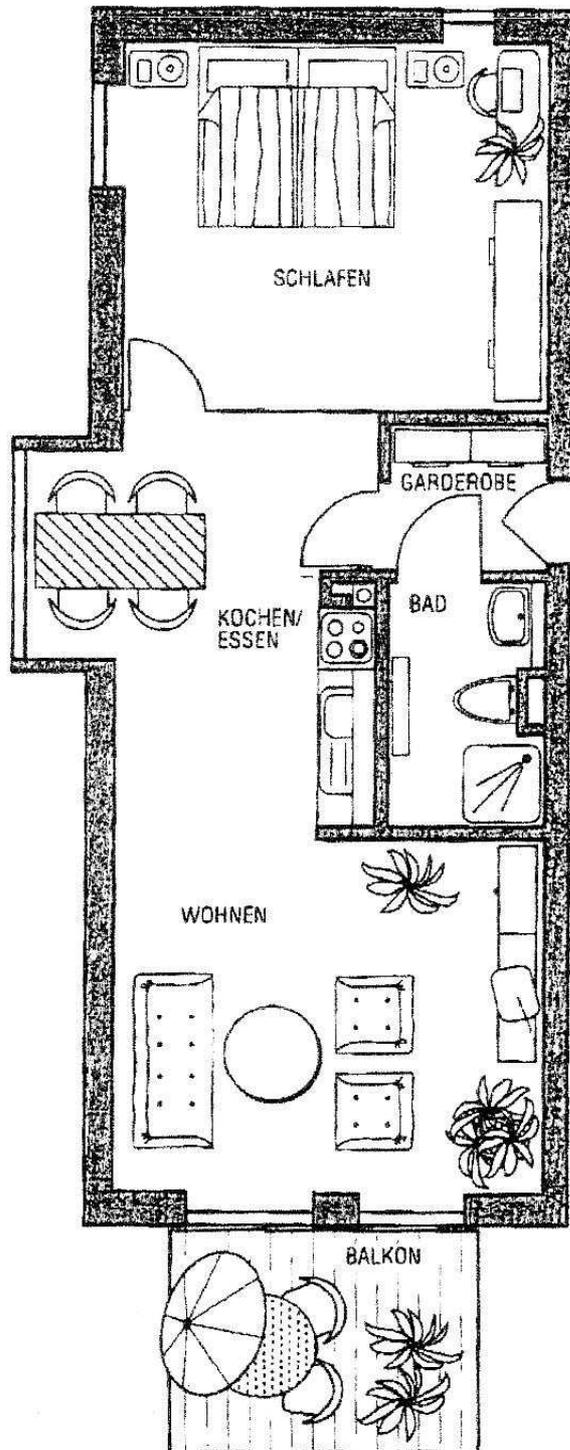
Sonstiges: Hausmeistervollservice

Der Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Die Wohnung ist seit 03/2010 unbefristet vermietet. Ein kurzfristiger Eigenbezug ist somit nicht möglich

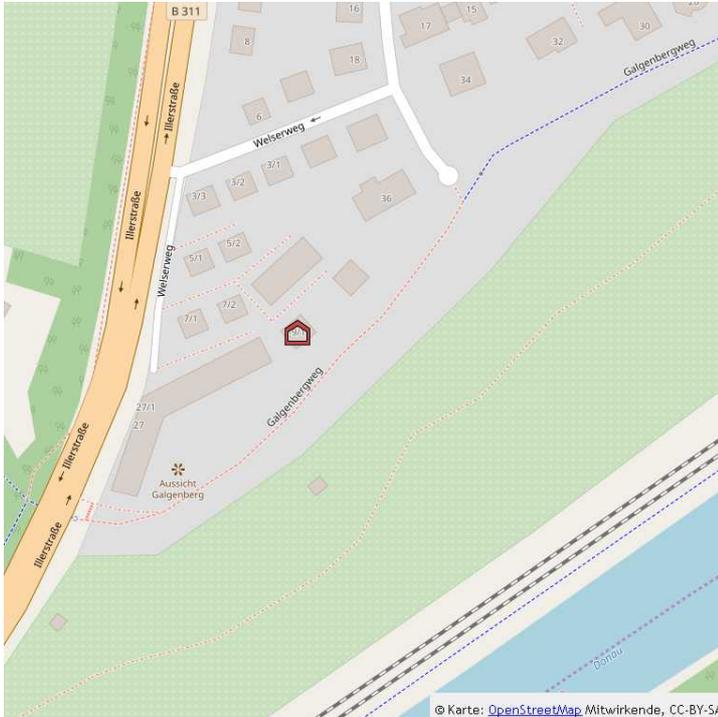
## Grundriss

Grundrissplan

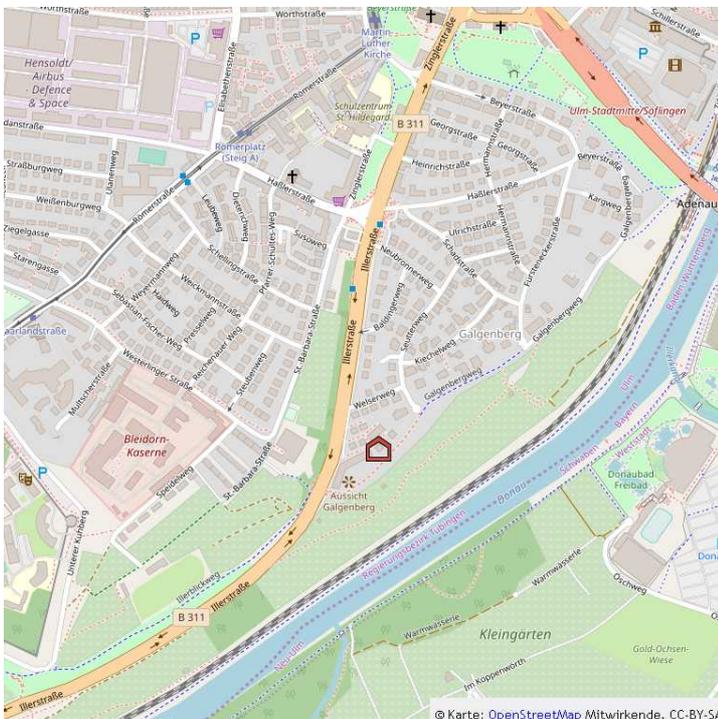


## Umgebung

Mikro-Ansicht – Makro-Ansicht



© Karte: [OpenStreetMap](#) Mitwirkende, CC-BY-SA



© Karte: [OpenStreetMap](#) Mitwirkende, CC-BY-SA

IBS Immobilien Markus Kilian

Telefon 0731-9387272

Fax 0731-9386474

E-Mail [info@ibs-immo-uhl.de](mailto:info@ibs-immo-uhl.de)

Internet [www.ibs-immo-uhl.de](http://www.ibs-immo-uhl.de)

EXPLOSE

## Die Objektbilder

Schlafzimmer – Schlafzimmer



**IBS Immobilien Markus Kilian**

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)

EXPOSE

## Die Objektbilder

Bad – Diele



**IBS Immobilien Markus Kilian**

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)

EXPOSE