



## Großzügige 2-Zimmer-Wohnung, Ulm-Böfingen

Kennung	V 1235
Objektart	Souterrain
Baujahr	1984
Lage	Ulm
Lageart	Stadtrand
Lageart	Stadtteil
Miete	595,00 €
Nebenkosten	40,00 €
Heizkosten in Nebenkosten	Nein
Kaution	1.190,00 €
Wohnfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Küche vorhanden	Ja
Einbauküche	Ja
Anzahl Zimmer	2
Bodenbelag	Fliesen
Keller	Ja
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausweis gültig bis	21.05.2024
Energieausweis liegt vor	Vorhanden
Heizungsart	Zentralheizung
Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Energieausweisdatum	22.05.2014

Energieeffizienzklasse B  
Haustiere Nein  
Energiekennwert 71,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Bezugstermin 01.01.2022  
Provision Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

## Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung im Souterrain eines 3-Familienhauses in ruhiger Böfinger Stadtrandlage.





## Lagebeschreibung

Durch die Nähe zum Autobahnanschluss Ulm-Ost sind die A7/A8 schnell zu erreichen.

## Ausstattung

Neuere Einbauküche mit Herd/Cerankochfeld, Dunstabzug Abluft, Spülmaschine und Kühlschrank mit Gefrierfach

Bodenbeläge: Fliesen in allen Wohnräumen, Bad mit Dusche/WC (mit Fenster)

Einbauschränk im Schlafzimmer

Elektrische Rollläden an den Fenstern

Raumaufteilung: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Wohnküche, Diele, Bad mit Dusche und WC

## Die Objektbilder

Kochen/Essen – Diele





## Die Objektbilder

Bad – Bad



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

Außenansicht



## Sonstiges

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gas-Zentralheizung.

Heizungs-/Wasser- und Stromkosten sind in den Nebenkosten von € 40,- nicht enthalten . Die Kosten hierfür werden direkt mit dem jeweiligen Energieversorger z.B. der SWU abgerechnet.

Ebenso werden Müll- u. TV-Kabelkosten direkt vom jeweiligen Leistungserbringer in Rechnung gestellt

Ergänzung Energieausweis: Baujahr Wärmeerzeuger 2007

Im Schlafzimmer ist bereits ein Einbau-Kleiderschrank.

Ein Balkon oder Terrasse ist nicht vorhanden

Nach Absprache kann die Wohnung ev. auch früher bezogen werden

Die Wohnung ist nicht WG-tauglich und wird nur an eine Einzelperson oder Paar vermietet



