



OBJEKT K2245 | 89231 NEU-ULM

## Helle, gut vermietete, 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkone im Neu-Ulmer Wiley-Gelände.

Kennung	K2245	
Eckdaten	Baujahr:	2001
	Zimmer:	2
	Wohnfläche:	ca. 47,00 m <sup>2</sup>
	Heizungsart:	Zentralheizung, Fernwärme
	Etage:	1
	Anzahl Badezimmer:	1
	Bodenbelag:	Fliesen
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
	Rollladen vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Stellplatztyp:	Tiefgarage, Außenstellplatz
	Stellplatzanzahl:	1
	Garagenanzahl:	1
	Balkon vorhanden:	Ja
	Anzahl Balkone:	2
	Anzahl Schlafzimmer:	1
	Vermietet:	Ja
	Befuerung/Energieträger:	Fernwärme
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Energieeffizienzklasse:	B
	Energiekennwert:	61,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

### IHR ANSPRECHPARTNER

IBS Immobilien

IBS Immobilien Markus Kilian  
Georgstr. 14  
89077 Ulm

Tel.: +49 731 9387272  
Fax: 0731-9386474  
info@ibs-immo-ulm.de  
www.ibs-immo-ulm.de

# EXPOSÉ

Hausgeld: 190,00 €

Mieteinnahmen pro Monat: 580,00 €

---

Kaufpreis 249.000,00 €

Käuferprovision 3,57 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 3,57 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

Helle, gut vermietete, 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkone im Neu-Ulmer Wiley-Gelände.





## Lagebeschreibung

Sehr gute Bus- und Verkehrsanbindung an die Ulmer und Neu-Ulmer City. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

## Ausstattung

Einbauküche  
Bodenbelag: Fliesen  
Einbauschränk in der Diele

Fenster: Kunststofffenster weiß mit Rollläden

Raumaufteilung: Wohn- und Esszimmer,  
Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche und WC, Diele,  
Balkon

## Sonstiges

Im Kaufpreis von € 249.000,- sind der Tiefgaragenstellplatz und der Außen-Stellplatz bereits enthalten.  
(KP Wohnung € 223.000,- + KP Tiefgaragenstellplatz € 18.000,- + KP Außen-Stellplatz € 8.000,-)

Das Hausgeld basiert auf dem Wirtschaftsplan 2024

Die Wohnung ist seit dem 01.06.2021 unbefristet vermietet.

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

## Die Objektbilder

Ausblick vom Balkon - Schlafzimmer



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

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)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Küche - Küche



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

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)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Badezimmer - Badezimmer



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

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)

EXPOSÉ

## Die Objektbilder

Badezimmer - Diele



**IBS Immobilien Markus Kilian**  
Georgstr. 14 | 89077 Ulm

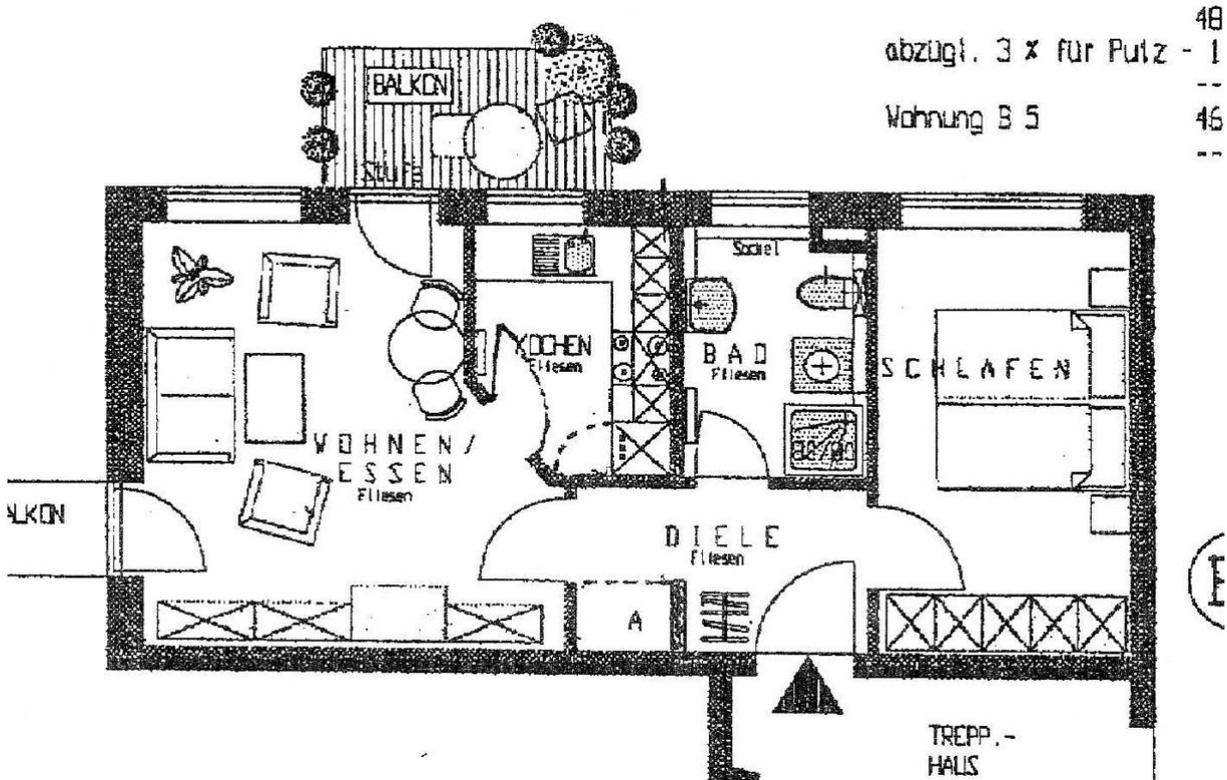
Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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)

EXPOSÉ

## Grundriss

Grundrissplan



EXPOSÉ