



OBJEKT K2254 | 89610 OBERDISCHINGEN

## Freistehendes 2-Familienhaus in gefragter Hanglage in Oberdischingen

Kennung	K2254	
Eckdaten	Baujahr:	1982
	Zimmer:	7
	Wohnfläche:	ca. 275,00 m <sup>2</sup>
	Grundstücksfläche:	ca. 563 m <sup>2</sup>
	Nutzfläche:	ca. 69 m <sup>2</sup>
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Etagezahl:	3
	Bodenbelag:	Laminat, Fliesen, Teppichboden
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Gäste-WC vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Balkon vorhanden:	Ja
	Anzahl Balkone:	1
	Terrasse vorhanden:	Ja
	Befuerung/Energieträger:	Heizöl
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Energieeffizienzklasse:	D
	Energiekennwert:	113,18 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
	Energie mit Warmwasser:	Ja

Kaufpreis 470.000,00 €

Käuferprovision 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

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

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.

## Objektbeschreibung

Freistehendes und geräumiges 2-Familienhaus





## Lagebeschreibung

Gefragte Hanglage in Oberdischingen. Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten sind in der Gemeinde Oberdischingen vorhanden. Weiterführende Schulen sind in Ehingen und Erbach.

## Ausstattung

Raumaufteilung:

UG: Büro, Flur, WC mit direktem Zugang von außen und Durchgang ins Treppenhaus; Gästezimmer, Sauna mit Dusche, Ölraum, Heizraum, Flur, Keller, Hauswirtschaftsraum

EG: Wohnen/Essen, Schlafen, Küche, Vorratsraum, Bad mit Wanne/Dusche/WC, Gäste-WC, Flur, überdachte Terrasse mit Gartenzugang

DG: Wohnen/Essen, Schlafen, Kind/Gast/Arbeiten, Küche, Bad mit Dusche/WC, Flur, Balkon

Garage: Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb und Geräteraum

Weitere KFZ-Außenstellplätze vor dem Haus

Bodenbeläge:

Büro UG Teppichboden

Ansonsten überwiegend Fliesen u. Laminat

Kachelofen im EG (Befeuerung im UG)

Offener Grillkamin Terrasse EG

Je Einbauküche mit Elektrogeräten in EG und DG

Fußbodenheizung im EG

Photovoltaikanlage

## Sonstiges

Die Wohnung EG/UG wird vom Eigentümer bewohnt und steht nach Absprache zur Verfügung

Die Wohnung DG ist seit Januar 2017 unbefristet vermietet

## Die Objektbilder

Bad EG - Bad EG



**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

Gäste WC EG - Terrasse EG



**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

Terrasse EG - Treppenhaus EG



**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

Treppenhaus DG - Wohnen DG



**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

Wohnen DG - Schlafen DG



EXPOSÉ

**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)

## Die Objektbilder

Gast/Arbeiten DG - Kochen DG



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

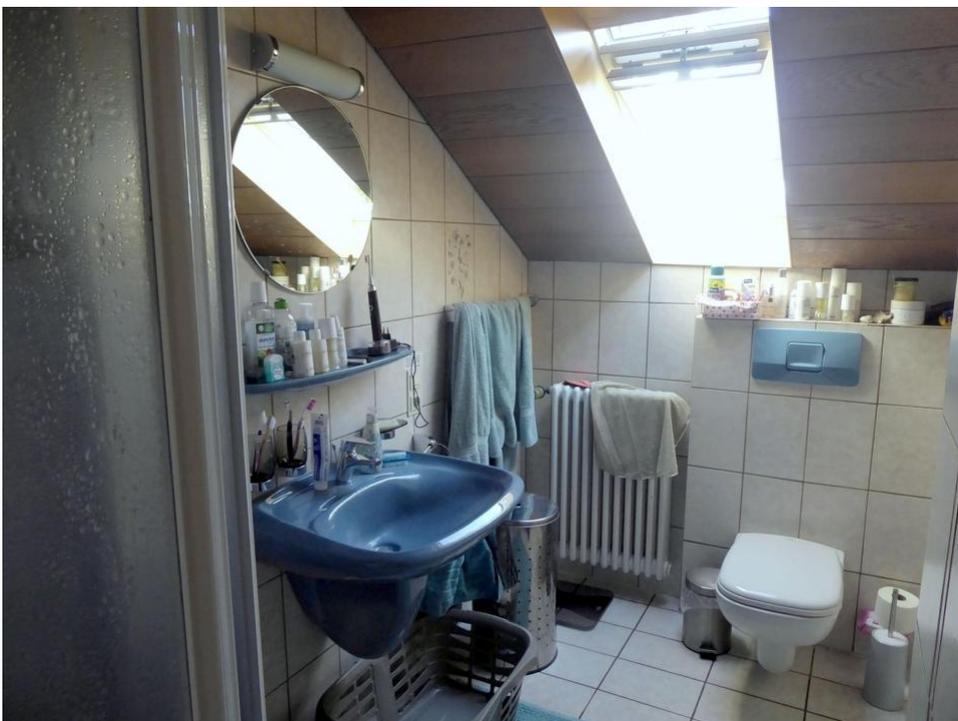
Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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

Diele DG - Bad/WC DG



EXPOSÉ

**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)

## Die Objektbilder

Balkon DG - Aussicht DG



**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

Büro UG - WC Büro UG



**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

Gäste UG - Sauna UG



**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

Sauna UG - Keller UG



**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

Hauswirtschaft UG - Heizung UG



**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

Heizung UG - Garten



**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

Garten - Außenansicht



**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

Außenansicht - Außenansicht



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

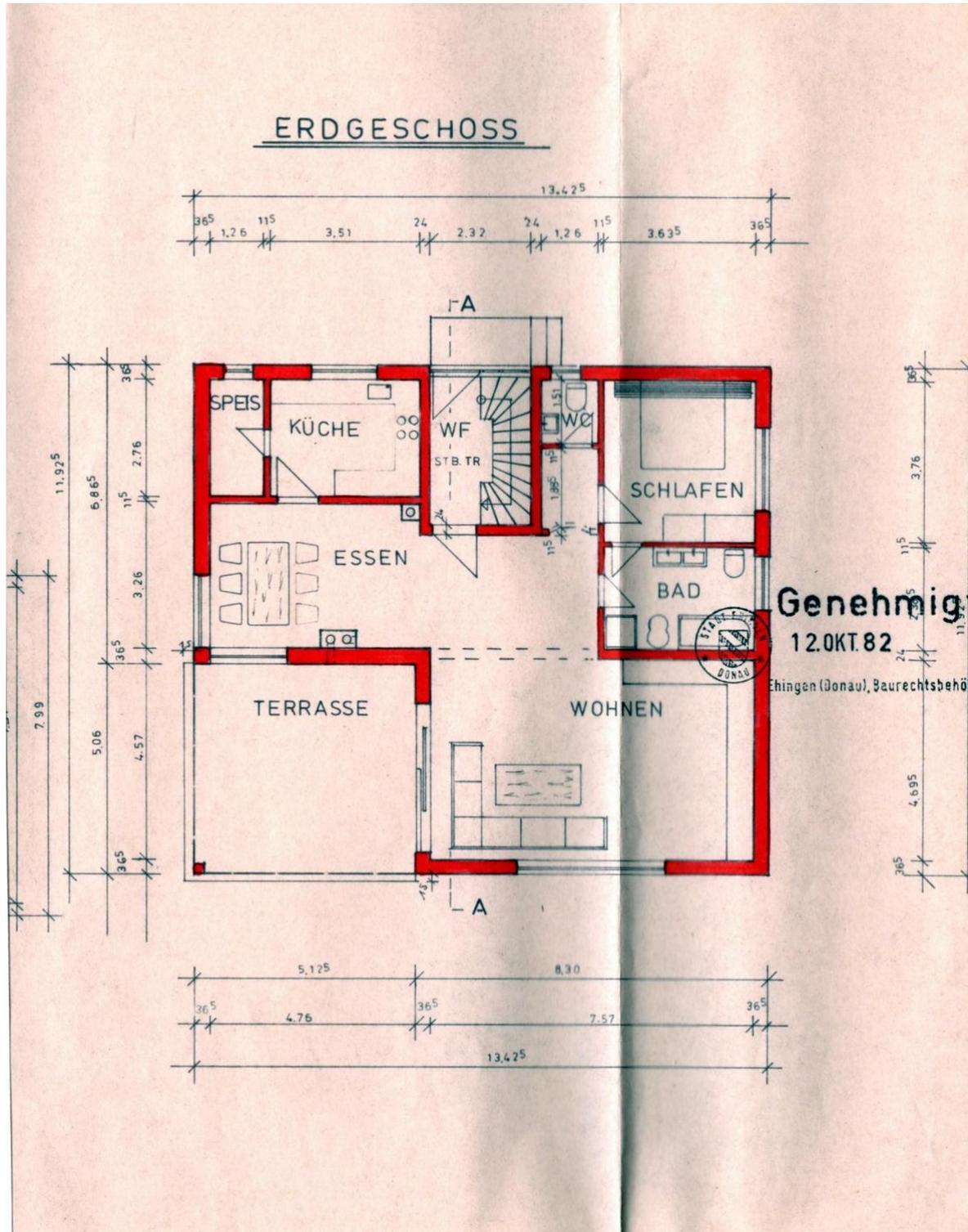
Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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

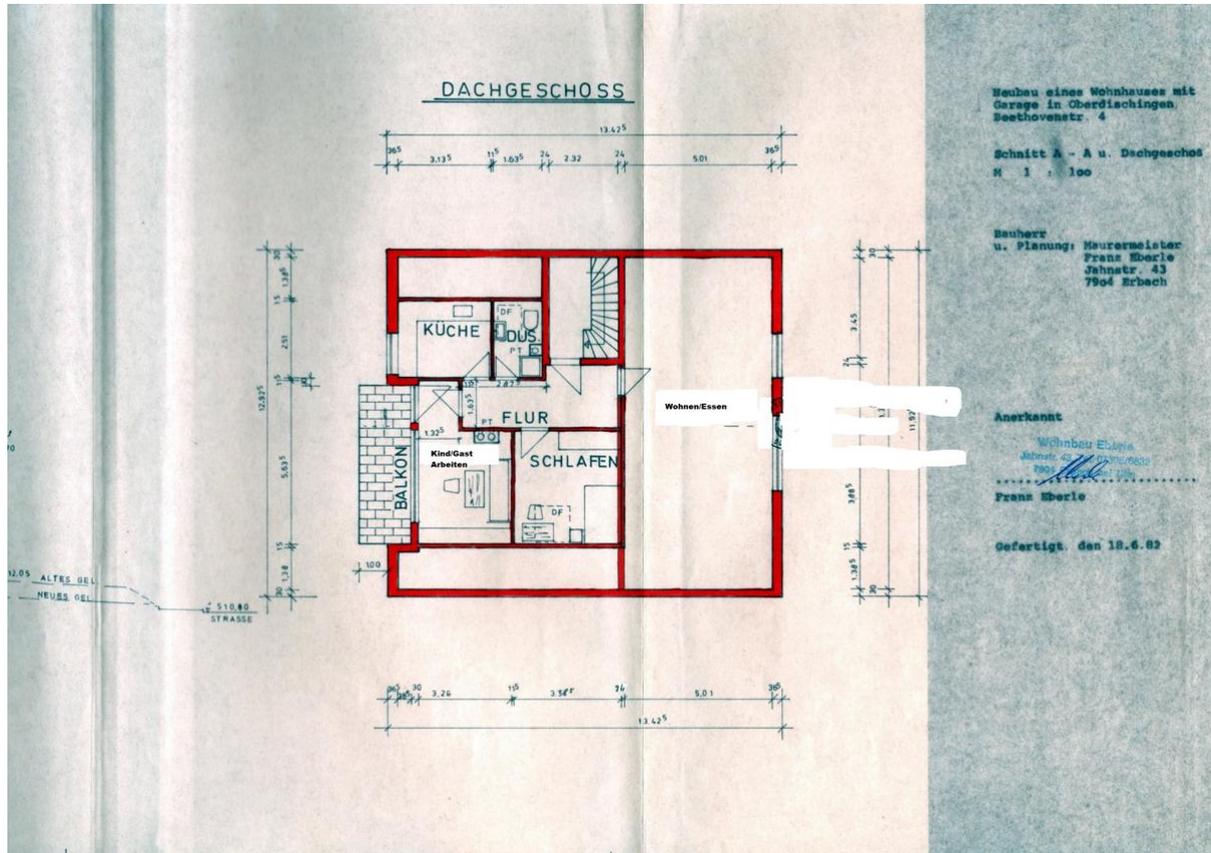
## Grundriss

Grundriss EG aktuell



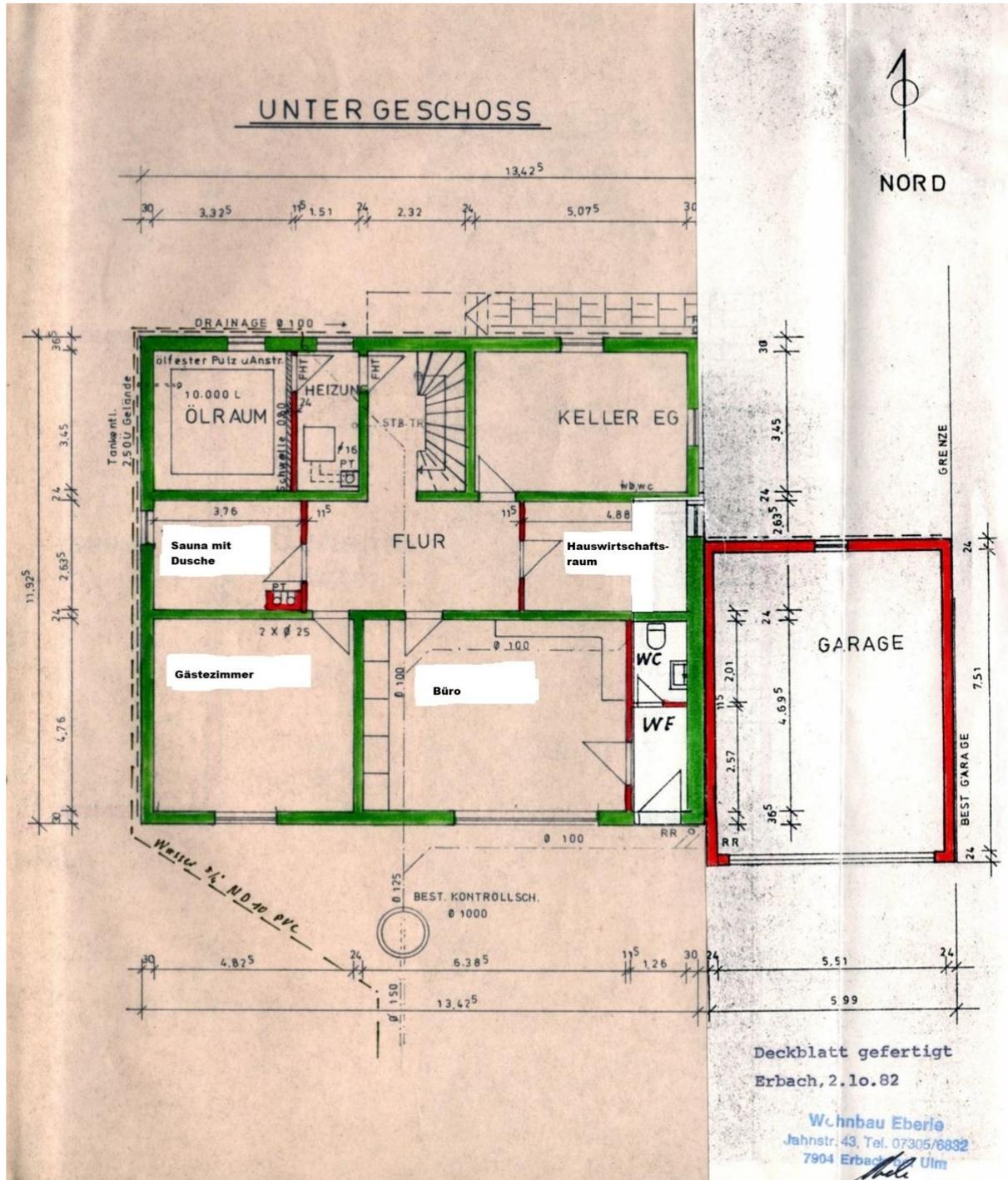
## Grundriss

Grundriss DG aktuell



## Grundriss

Grundriss UG aktuell



EXPOSÉ