



OBJEKT K2260 | 89233 NEU-ULM

## Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Neu-Ulm/Reutti gelegen.

Kennung	K2260	
Eckdaten	Baujahr:	1993
	Zimmer:	3
	Wohnfläche:	ca. 87,00 m <sup>2</sup>
	Verfügbar ab:	Sofortbezug möglich
	Heizungsart:	Zentralheizung
	Etage:	0
	Anzahl Badezimmer:	1
	Bodenbelag:	Fliesen
	Einbauküche vorhanden:	Ja
	Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster
	Gäste-WC vorhanden:	Ja
	Personenaufzug vorhanden:	Nein
	Rollladen vorhanden:	Ja
	Keller:	Ja
	Stellplatztyp:	Außenstellplatz, Tiefgarage
	Stellplatzanzahl:	1
	Garagenanzahl:	1
	Terrasse vorhanden:	Ja
	Anzahl Schlafzimmer:	2
	Barrierefrei:	Nein
	Vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Heizöl	
Energieausweis:	Vorhanden	

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

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	D
Energiekennwert:	103 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Hausgeld:	593,00 €

Kaufpreis 389.000,00 €

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

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Neu-Ulm/Reutti gelegen.





## Lagebeschreibung

Gute Verkehrsanbindung zur Ulmer bzw. Neu-Ulmer City.

## Ausstattung

Raumaufteilung: Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeits- bzw. Gästezimmer, Küche, Bad mit Wanne und WC, sep. WC, Abstellraum, Diele, Terrasse

Sonstige Räume: Sep. Kellerraum, 2 Abstellräume auf der Terrasse, Trockenraum, Fahrradkeller

Ausstattung: Einbauküche, Fliesen

## Sonstiges

Hausmeistervollservice

Der Tiefgaragenstellplatz und der Außenstellplatz sind bereits im Kaufpreis enthalten.  
(KP Wohnung € 354.000,- + KP Tiefgaragen- und Außenstellplatz € 35.000,-)

Das Hausgeld basiert auf dem Wirtschaftsplan 2024, der auch für 2025 gilt.

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

## Die Objektbilder

Arbeits- bzw. Kinderzimmer - 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

Küche - Bad



**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

Bad - Sep. WC



**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 - 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

## Die Objektbilder

Diele - Terrasse



**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 - Terrasse



**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 - Terrasse



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

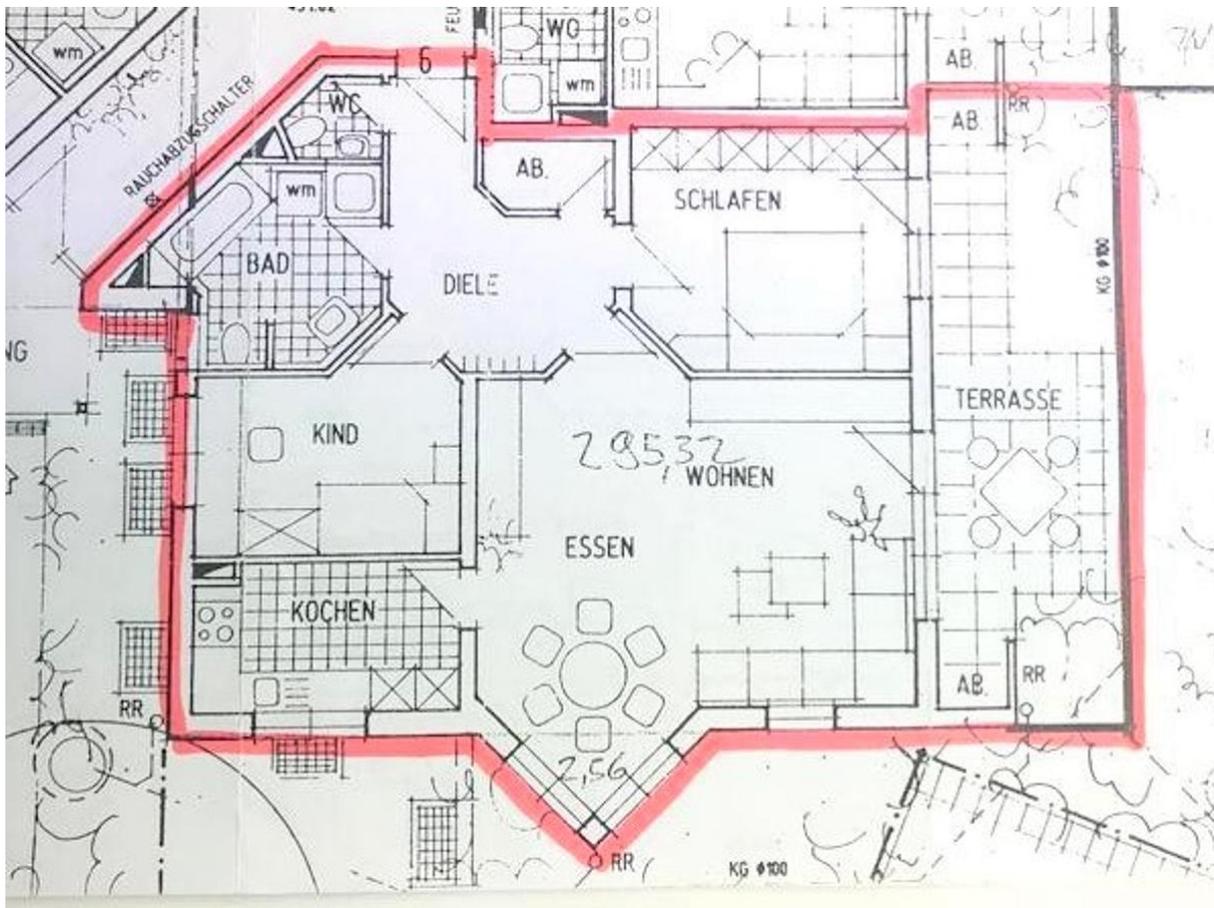
Telefon 0731-9387272  
Fax 0731-9386474

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



**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)