

# Singlewohnung Unterkirchberg 45 m<sup>2</sup>- Weshalb ein Auto ? – 100 m Bäcker u. Netto , Italiener 350 m



89171 Illerkirchberg / Unterkirchberg

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 45,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 160.000,00 EUR

Scout-ID: 157157271  
Objekt-Nr.: 32



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Moos

Herr Jens-Christian Moos

E-Mail: [anfragen@immomoosanfragen.com](mailto:anfragen@immomoosanfragen.com)

Tel: +49 170 2165500

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1994
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	98,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1994
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Duplex
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 175,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57%

Maklercourtage : 3,57 % inclusive 19 % MwSt aus dem erzielten Kaufpreis .

Vom Verkäufer wird ebenfalls Provision erhoben .

USt. ID Nr. DE280231932

Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm

# Singlewohnung Unterkirchberg 45 m<sup>2</sup>- Weshalb ein Auto ? – 100 m Bäcker u. Netto , Italiener 350 m



89171 Illerkirchberg / Unterkirchberg

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 45,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 160.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Urbanes Wohnen für Singles mit ausgezeichneter Infrastruktur in Illerkirchberg-Unterkirchberg .  
Busverbindung nach Ulm stündlich bis spät in die Nacht in nur 14 Minuten .  
Wozu dann ein Auto ?  
Auch zum Bäcker , Nettomarkt und Italiener und Döner nur jeweils ein Katzensprung .  
Die Wohnanlage mit 17 kleineren Wohneinheiten und der Iller – Senio - Anlage im Erdgeschoss wurde 1994 errichtet .  
Das Verkaufsobjekt ist eine moderne 1,5 Zimmerwohnung mit Balkon und wurde 2015 komplett saniert : neue Fußböden , neues Bad mit Glasduschkabine , WC , Waschtisch und Anschluss für Waschmaschine und Trockner , neue Einbauküche , Milchglas Schiebetüren zum Schlafzimmer und zum Bad .  
Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet und gut abgeschirmt .  
Der Lebensbereich mit Einbauküche und recht großem Wohnbereich ist frei gestaltbar und kann von der Nutzung her an die speziellen Bedürfnisse angepasst werden .  
So könnte man durch entsprechende Möblierung eine Einteilung in einen Bürobereich , einen Essbereich und einen Wohnbereich vornehmen .  
Die Einbauküche ist gut eingerichtet mit Ceranfeld , Dunstabzugshaube , Backofen , Mikrowelle , Geschirrspüler , Kühlschrank , Spüle , viel Stauplatz in Schubladen und Oberschränken , sowie einem Tresen für ein schnelles Frühstück .  
Ein kleines Schlafzimmer ergänzt das Angebot .

## Ausstattung:

Heizung : 2014 wurde die Heizung auf Fernwärmebezug umgestellt  
Tiefgarage : Duplexstellplatz unten , leider lediglich nur für Fahrräder und Motorräder und als Abstellplatz nutzbar  
Waschkeller : Ein eigener Waschmaschinenplatz  
Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet .

## Lage:

Illerkirchberg ist eine Gemeinde am Rande des Illertal mit 5.100 Einwohnern .  
Unterkirchberg ist der größere Ortsteil mit seinen 3.020 Einwohnern und hat eine gute Infrastruktur .  
Unterkirchberg ist eine beliebte Wohnadresse :  
15 Minuten Fahrtzeit mit dem Bus stündlich nach Ulm im Stundentakt  
5,5 km zur Autobahnauffahrt Senden  
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf fußläufig

## Sonstiges:

Disclaimer :  
Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder

anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt. Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen.  
Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.



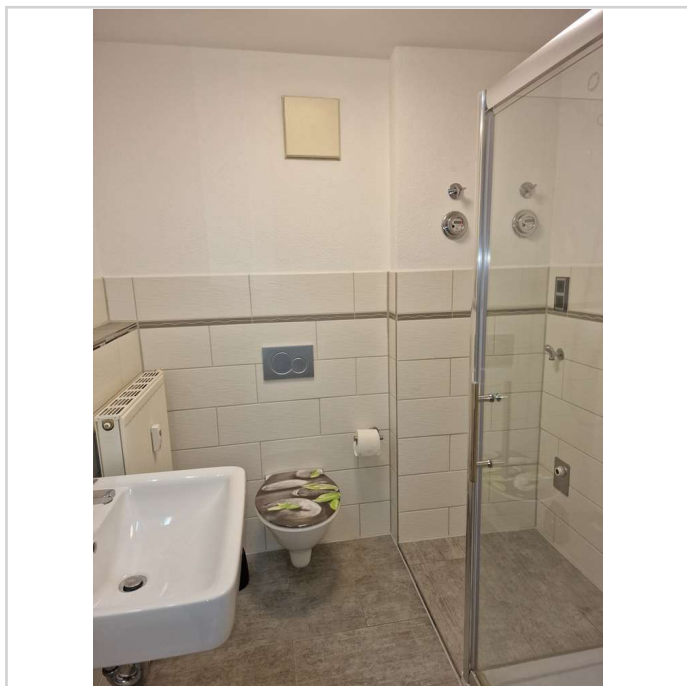
20250204\_163131

# Singlewohnung Unterkirchberg 45 m<sup>2</sup>- Weshalb ein Auto ? – 100 m Bäcker u. Netto , Italiener 350 m

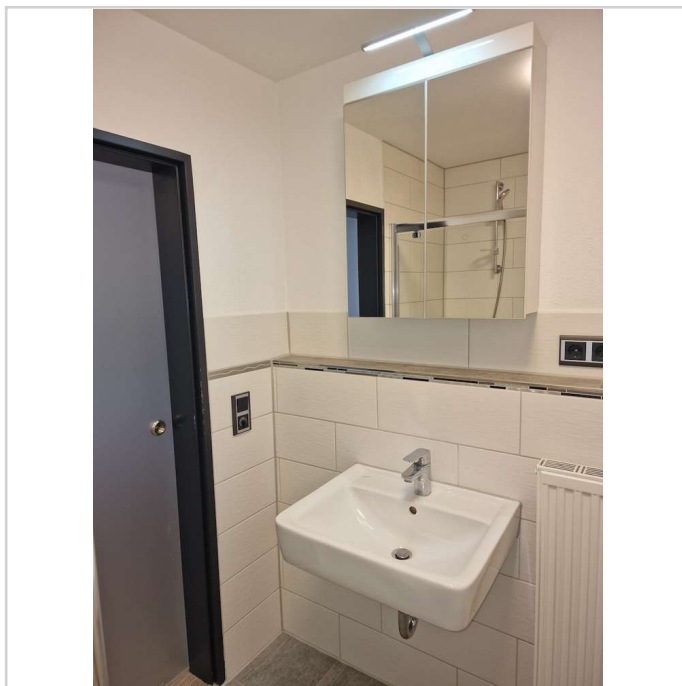


89171 Illerkirchberg / Unterkirchberg

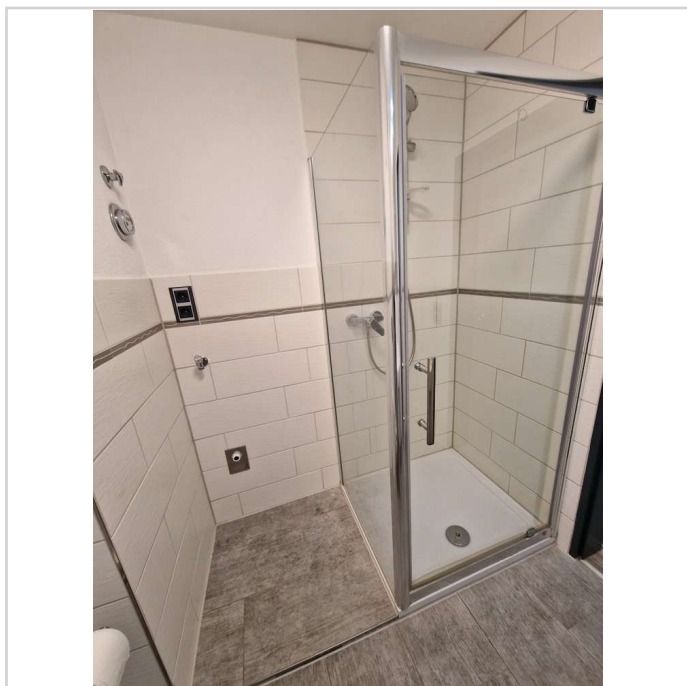
Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 45,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 160.000,00 EUR



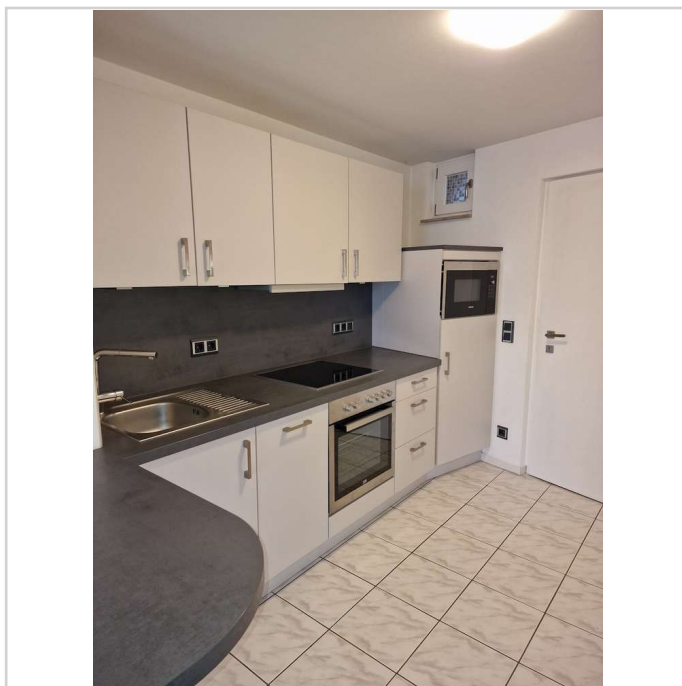
20250201\_152425



20250201\_152443



20250201\_152458



20250201\_152906

# Singlewohnung Unterkirchberg 45 m<sup>2</sup>- Weshalb ein Auto ? – 100 m Bäcker u. Netto , Italiener 350 m



89171 Illerkirchberg / Unterkirchberg

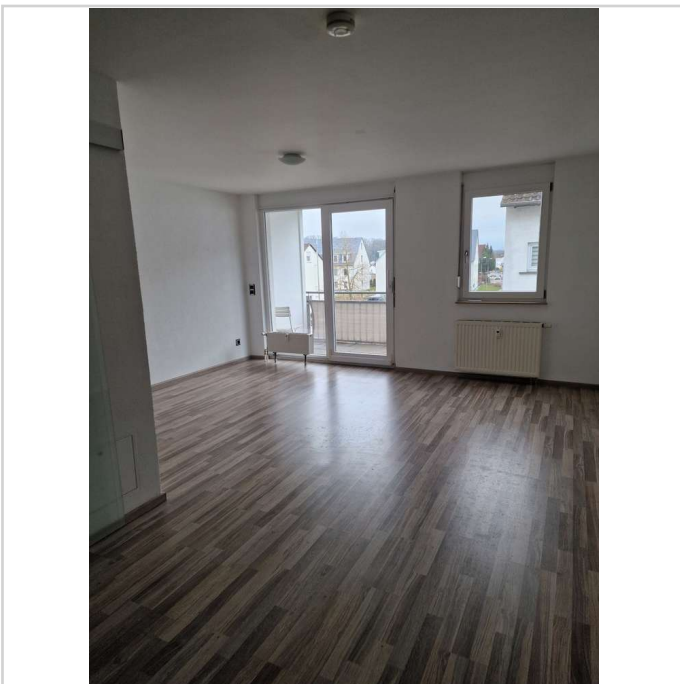
Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 45,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 160.000,00 EUR



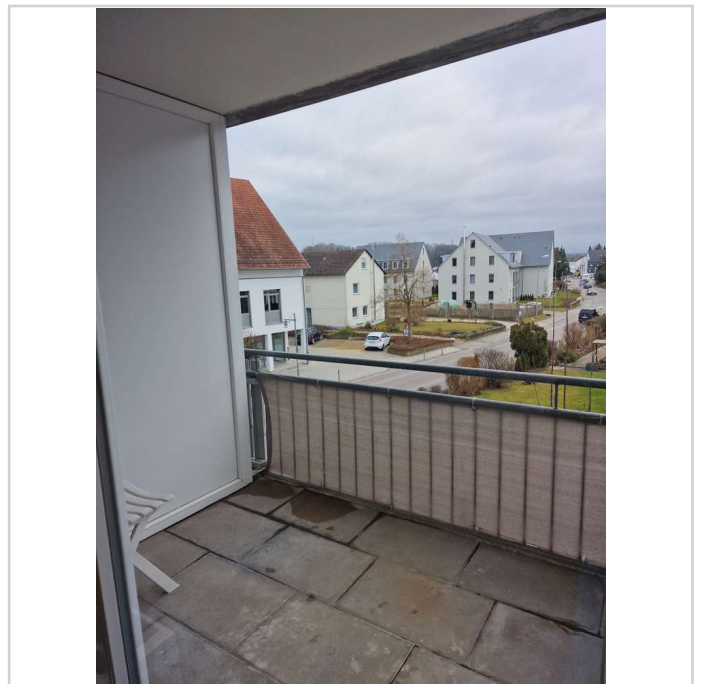
20250201\_152948



20250201\_152849



20250201\_152352



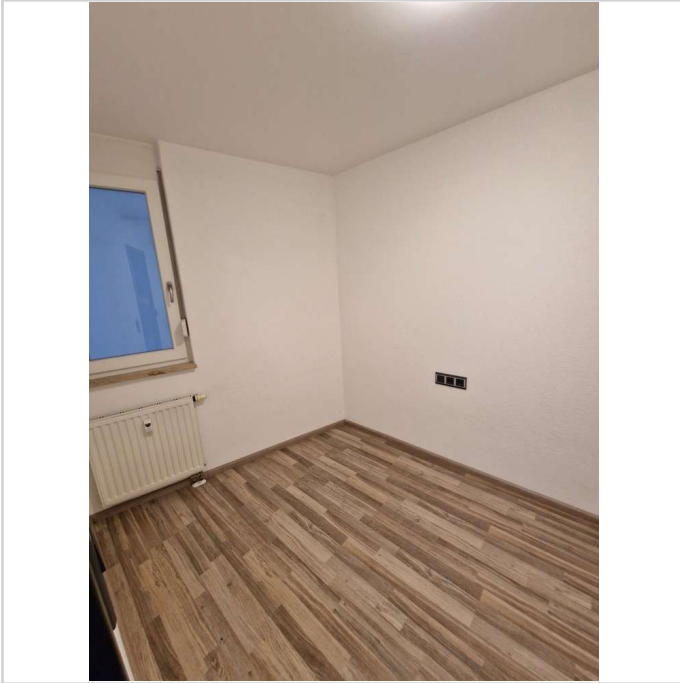
20250201\_152628

# Singlewohnung Unterkirchberg 45 m<sup>2</sup>- Weshalb ein Auto ? – 100 m Bäcker u. Netto , Italiener 350 m



89171 Illerkirchberg / Unterkirchberg

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 45,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 160.000,00 EUR



20250201\_152524

# Singlewohnung Unterkirchberg 45 m<sup>2</sup>- Weshalb ein Auto ? – 100 m Bäcker u. Netto , Italiener 350 m



89171 Illerkirchberg / Unterkirchberg

Zimmer: 1,50  
Wohnfläche ca.: 45,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 160.000,00 EUR

