



CSP IMMOBILIEN GMBH
WIR GESTALTEN LEBENSÄÄUME.

Ideal zur Kapitalanlage

89231 Neu-Ulm, Memminger Str. 39



Stadtnahe 2-Zimmerwohnung am Glacispark

- Mehrfamilienhaus Baujahr 1970
- 2-Zimmer mit ca. 49,57 m² Wfl. im 2. Obergeschoss
- Westbalkon in den grünen Innenbereich
- Vermietet seit 10/2018
- Ein TG-Stellplatz i.H.v. € 15.000 ist mit zu berücksichtigen
- Diese preisgünstige Wohnung ist sehr interessant

Kaufpreis: € 121.000 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner: Holger Sperber
Telefon: 0731 927080-10
Mail: info@csp-immobilien.de
Anschrift: Emmy-Wechssler-Weg 7
89077 Ulm





CSP IMMOBILIEN GMBH

WIR GESTALTEN LEBENSÄÄUME.

Lage

Das Wohnhaus liegt zwischen Stadtmitte und Villenviertel. Angrenzend an den Glacispark haben Sie nur wenige Gehminuten zu Bus- und Hauptbahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dienstleister.

Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist für € 15.000 hinzu zu erwerben.

Die Wohnung ist seit Oktober 2018 von den jetzigen Mietern bewohnt. Die Miete beträgt für die Wohnung € 465 und den TG-Stellplatz € 45 pro Monat.

Die nicht umlagefähigen Nebenkosten betragen ca. € 160 / Monat. Umlagefähig sind ca. € 220 / Monat.

Übrigens: Im selben Wohnhaus steht auch eine
3-Zimmerwohnung zum Verkauf.
Kaufpreis € 176.000.

Ausstattung

- Hausmeisterservice

Die Wohnung ist einfach ausgestattet. In den nächsten Jahren sind Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen einzuplanen.

- Aufzug
- Gas-Zentralheizung, Anlage 2008
- Einfache Einbauküche
- Kellerraum

CSP IMMOBILIEN GMBH
EMMY-WECHSSLER-WEG 7
89077 ULM

GESCHÄFTSFÜHRUNG
SALVATORE PASSARELLI
CORINNA PASSARELLI

KONTAKT
TELEFON: 0731 927 080-10
TELEFAX: 0731 927 080-29
MAIL: INFO@CSP-IMMOBILIEN.DE
WEB: WWW.CSP-IMMOBILIEN.DE

Energieausweis: Verbrauch

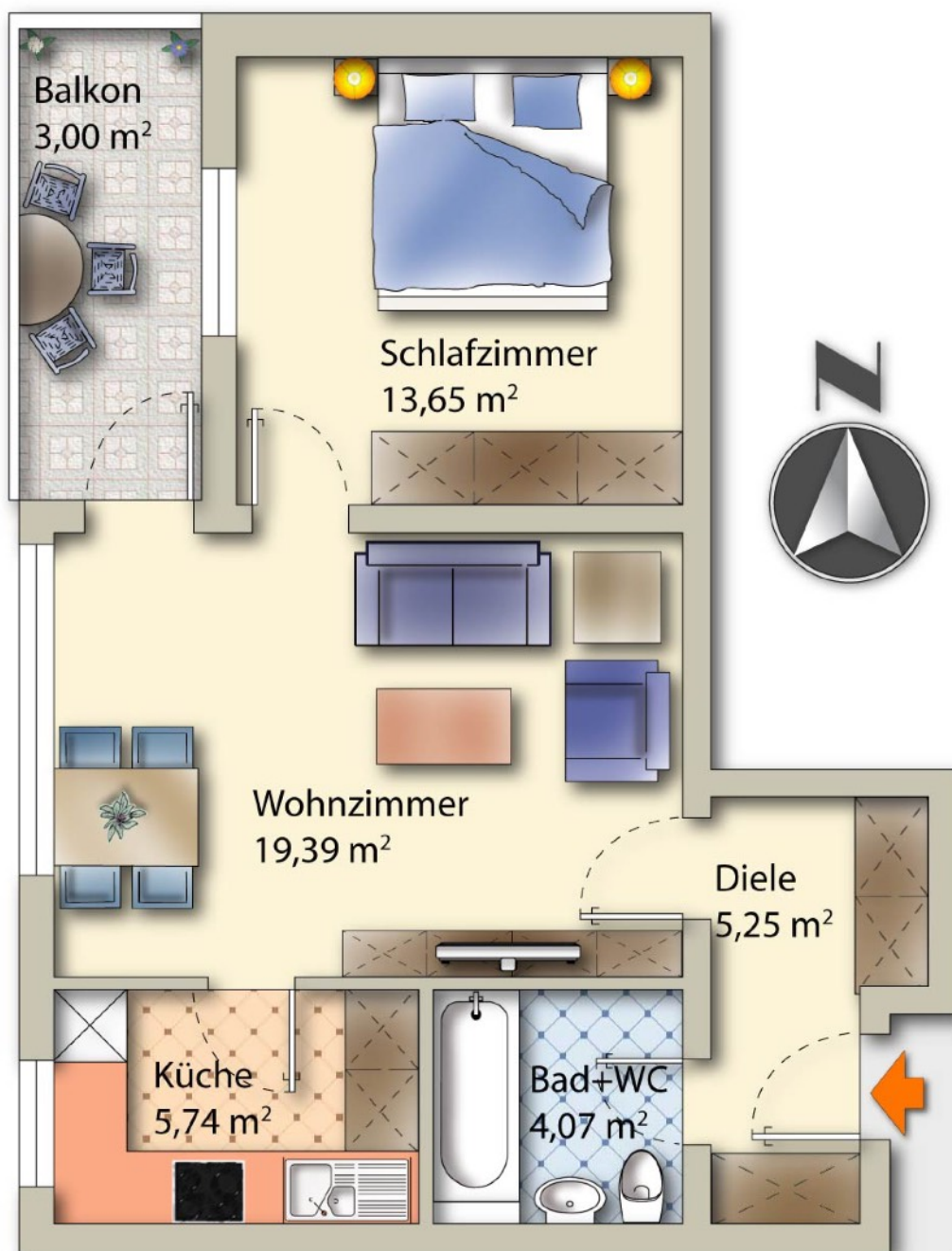
Effizienzklasse: E
Baujahr lt. Ausweis: 1970
Energieträger: Erdgas
Baujahr Wärmezeuger: 2008
Endenergieverbrauch: 135 kWh/(m²a)

FIRMENSITZ
GERICHTSSTAND ULM
HRB 732568 AMTSGERICHT ULM
STEUERNUMMER 88001/62795
UST.-ID-NR.: DE301 820 521



CSP IMMOBILIEN GMBH

WIR GESTALTEN LEBENSÄÄUME.

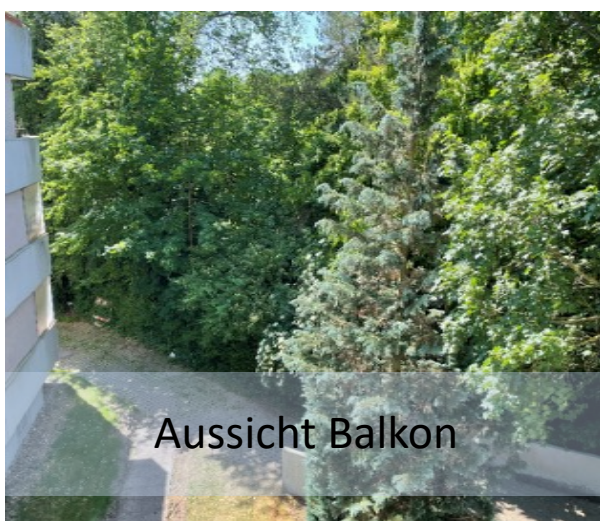




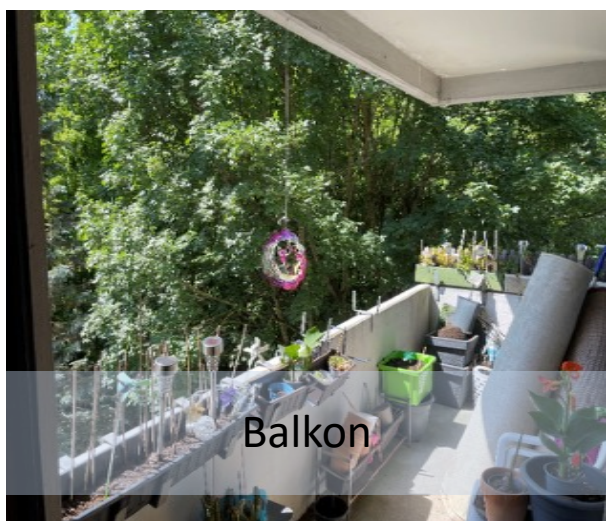
CSP IMMOBILIEN GMBH
WIR GESTALTEN LEBENSÄÄUME.



Ansicht West



Aussicht Balkon



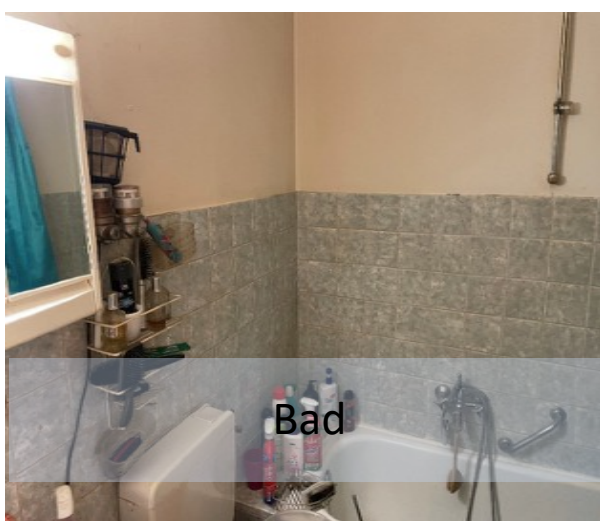
Balkon



Wohnen



Schlafen



Bad