

Ludwigsburg – Mitte

# Penthouse in Citylage von Ludwigsburg

Objektnummer: 25152022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 1.950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Auf einen Blick

|               |                             |                            |                                 |
|---------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Objektnummer  | 25152022                    | Mietpreis                  | 1.950 EUR                       |
| Wohnfläche    | ca. 180 m²                  | Nebenkosten                | 500 EUR                         |
| Bezugsfrei ab | 01.10.2025                  | Wohnungstyp                | Penthouse                       |
| Etage         | 4                           | Modernisierung / Sanierung | 2024                            |
| Zimmer        | 4.5                         | Zustand der Immobilie      | gepflegt                        |
| Schlafzimmer  | 3                           | Bauweise                   | Massiv                          |
| Badezimmer    | 1                           | Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche |
| Baujahr       | 1973                        |                            |                                 |
| Stellplatz    | 2 x Garage, 100 EUR (Miete) |                            |                                 |

Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                   |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 78.60 kWh/m²a     |
| Energieausweis gültig bis  | 26.08.2029     | Energie-Effizienzklasse     | C                 |
| Befeuierung                | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1974              |

Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

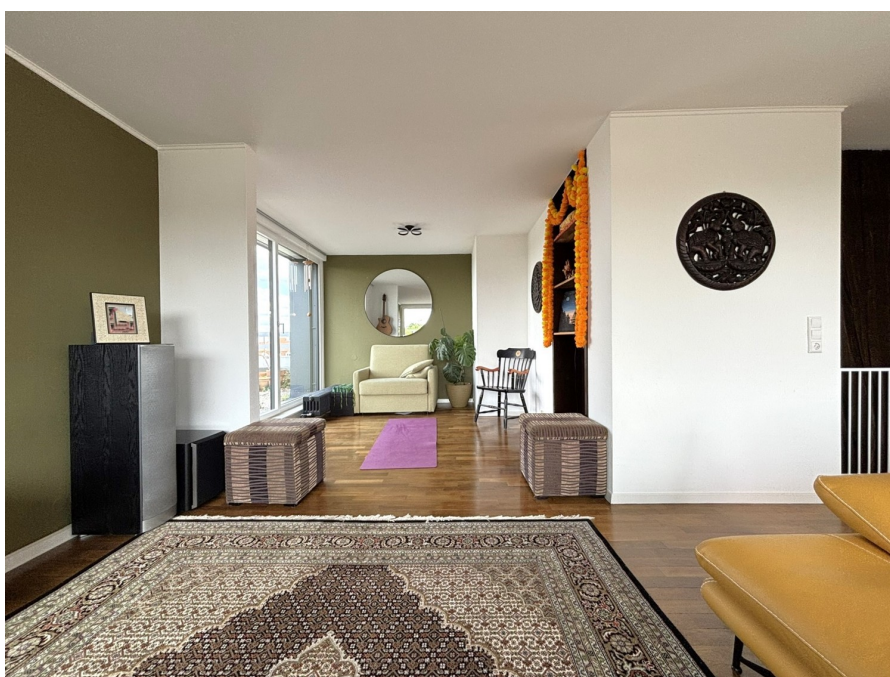
## Die Immobilie





Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

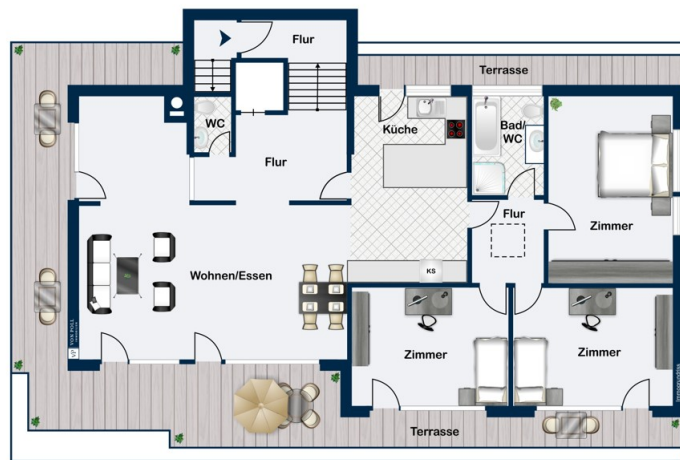
**07141 - 79 71 64 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/ludwigsburg](http://www.von-poll.com/ludwigsburg)

Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Ein erster Eindruck

Geschmackvolle Penthousewohnung inmitten von Ludwigsburg!

Die stylische Immobilie lädt Sie ein ins Stadtleben inmitten von Ludwigsburg. Von der Tiefgarage mit zwei übergroßen, nebeneinander liegenden Stellplätzen gelangen Sie bequem über den Aufzug direkt in die Wohnung. Hier erwartet Sie ein Penthouse auf ca. 180m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einem traumhaften Rundumblick.

Die großen neuen Fensterfronten mit 3-fach Verglasung sowie ein Oberlicht erhellen die offenen Räume und sorgen für optimale Lichtverhältnisse zum Wohlfühlen. An sehr heißen Tagen können Sie das Raumklima in der Wohnung über die Klimaanlage unterstützen.

Das Highlight der Wohnung ist die übergroße, offene Wohnküche im amerikanischen Stil mit hochwertigen Einbaugeräten. Die Küche ist zusätzlich ausgestattet mit einem Side-by-Side Kühlschrank, einem integrierten Elektrogrill und vielem mehr.

Über den sehr großzügigen offenen Wohn-/ Essbereich gelangen Sie auf die Dachterrasse mit weitläufigem Blick in Richtung Innenstadt. Hier können Sie den Sonnenuntergang oder das Silvesterfeuerwerk über den Dächern genießen und mit Freunden oder Familie ausgiebig feiern. Die drei Schlafzimmer sowie das Hauptbadezimmer sind durch den raffinierten Grundriss vom Wohn-Essbereich separiert. Die Immobilie würde sich daher auch sehr gut für eine Wohngemeinschaft eignen.

\* Die Wohnung wird zum 01.10.2025 für ca. 3 Jahre vermietet \*

\* Warmwasser wird über Strom generiert \*

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.



Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Ausstattung und Details

- Aufzug
- Zwei übergroße Tiefgaragenstellplätze
- Klimaanlage
- Gäste-WC
- neue Fenster mit Dreifachverglasung
- Schöne Dachterrasse
- Elektrische Markise
- Elektrische Jalousien
- Massivholzparkettboden
- Einbauküche inkl. Einbaugeräte
- Side-by-Side Kühlschrank
- Keller

Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Alles zum Standort

Das Penthouse liegt im Zentrum von Ludwigsburg, unweit vom Blühenden Barock entfernt. Sowohl der Bahnhof mit direkter Verbindung nach Stuttgart oder Heilbronn als auch die Fußgängerzone und der Marktplatz sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Mit dem Auto gelangen Sie über die B27 auf direktem Wege nach Stuttgart oder zur Autobahnauffahrt der A81.

Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.8.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 78.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Ehrmann

---

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)