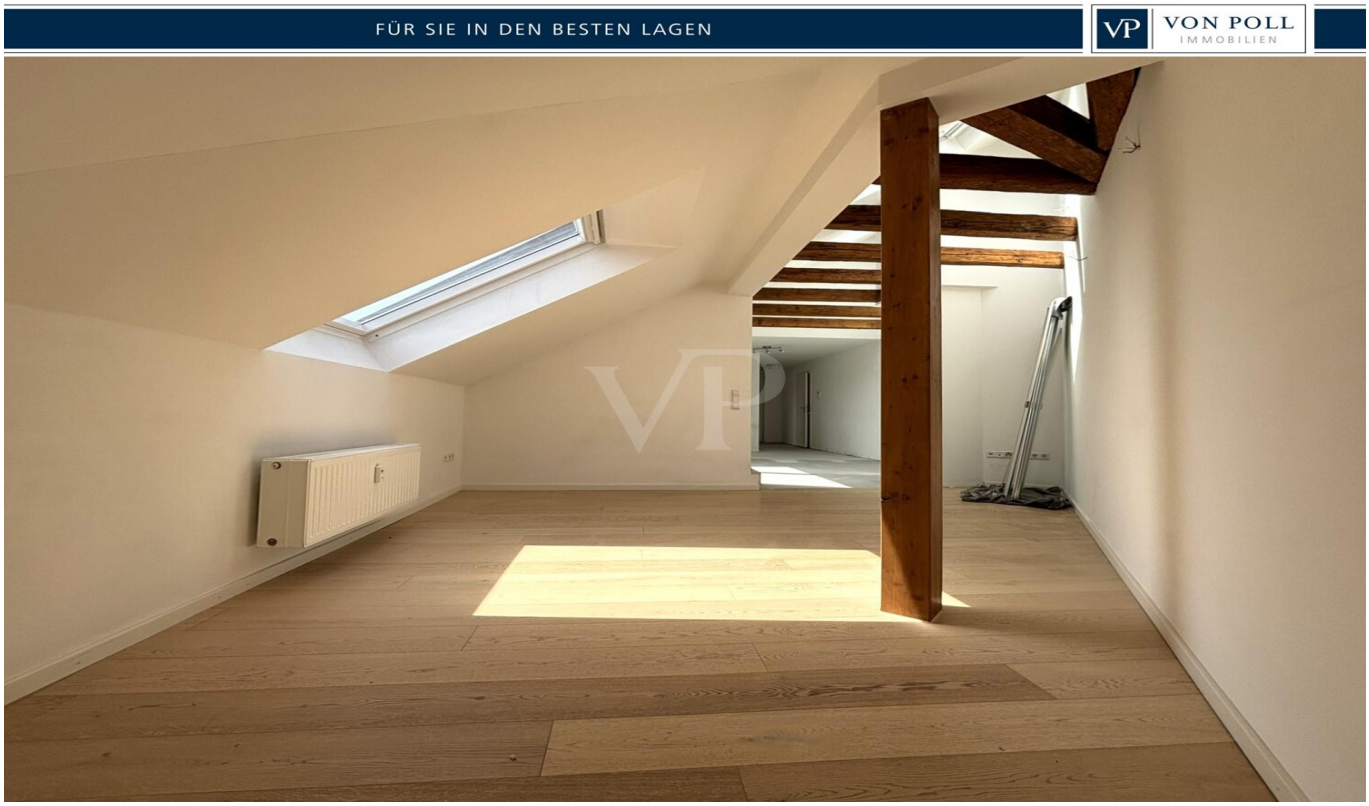
Ludwigsburg – Mitte

Exklusive Altbau-Dachgeschosswohnung im Zentrum von Ludwigsburg – Erstbezug nach Sanierung

Número de propiedad: 25152026



PRECIO DEL ALQUILER: 1.422 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 80 m² • **HABITACIONES:** 3.5

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	25152026
Superficie habitable	ca. 80 m²
Ocupación a partir de	01.10.2025
Piso	3
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.422 EUR
Costes adicionales	260 EUR
Piso	Ático
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.11.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	110.41 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Una primera impresión

Exklusive Altbau-Dachgeschosswohnung im Zentrum von Ludwigsburg – Erstbezug nach Sanierung

Willkommen in dieser attraktiv modernisierten Dachgeschosswohnung, die im Oktober nach umfassender Sanierung bezogen werden kann. Mit ca. 90 m² Wohnfläche, verteilt auf 3,5 Zimmer, bietet das Objekt im obersten Geschoss eines um ca. 1900 errichteten Mehrfamilienhauses ein ansprechendes Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Die Wohnung überzeugt durch eine optimale Belichtung und eine gelungene Raumaufteilung. Ein großzügiger Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und steht in direkter Verbindung zur offenen, weiß gehaltenen Einbauküche (Küchenübernahme: 2000€) und der Dachloggia. Zwei Schlafzimmer bieten genügend Privatsphäre und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Highlight: Eines der Schlafzimmer verfügt über ein direkt angrenzendes Ankleidezimmer.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertig verlegtem Parkettboden ausgestattet. Das neuwertige Tageslichtbad, ebenfalls im Rahmen der Sanierung entstanden, überzeugt durch zeitlose Fliesen und eine hochwertige Sanitärausstattung. Zusätzlich steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Der Bahnhof und der Marktplatz sind in ca. 5 Gehminuten zu erreichen.
Bei Bedarf kann ein PKW-Stellplatz hinzugemietet werden.

! ACHTUNG !
Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, die Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Anschrift enthalten. Zusätzlich bitten wir Sie um eine Mieterselbstauskunft sowie die Schufa-Auskunft und einen Gehaltsnachweis.

Kontaktanfragen bitte ausschließlich über das Portal, telefonische Anfragen können nicht entgegengenommen werden !!!

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Detalles de los servicios

- Parkett in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Neuwertiges Bad
- Neuwertiges Gäste-WC
- Einbauküche in weiß zur Übernahme für 2000€
- Außenstellplatz optional: 100€/ Monat
- Kellerraum
-Staffelmiete: Mieterhöhung alle zwei Jahre um 40€

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt in der Ludwigsburger Innenstadt und ist ca. 5 Gehminuten vom Bahnhof und vom Marktplatz entfernt.

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 110.41 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg
Tel.: +49 7141 - 79 71 640
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com