

Ludwigsburg – Mitte

# Penthouse in Citylage von Ludwigsburg

*Número de propiedad: 25152022*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 1.950 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

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

Número de propiedad: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## De un vistazo

Número de propiedad	25152022
Superficie habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.10.2025
Piso	4
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.950 EUR
Costes adicionales	500 EUR
Piso	Ático
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

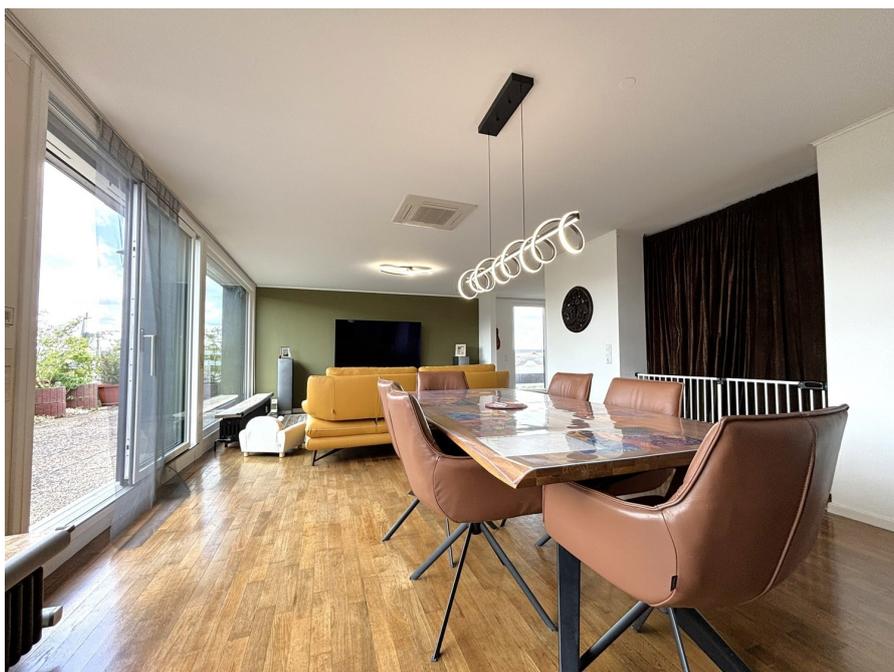
Número de propiedad: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	78.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.08.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1974

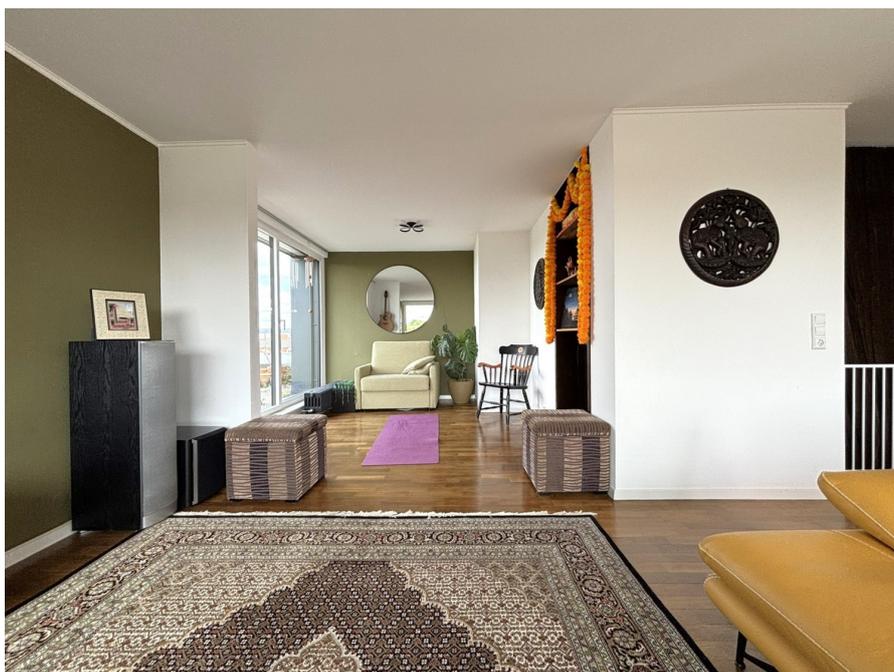
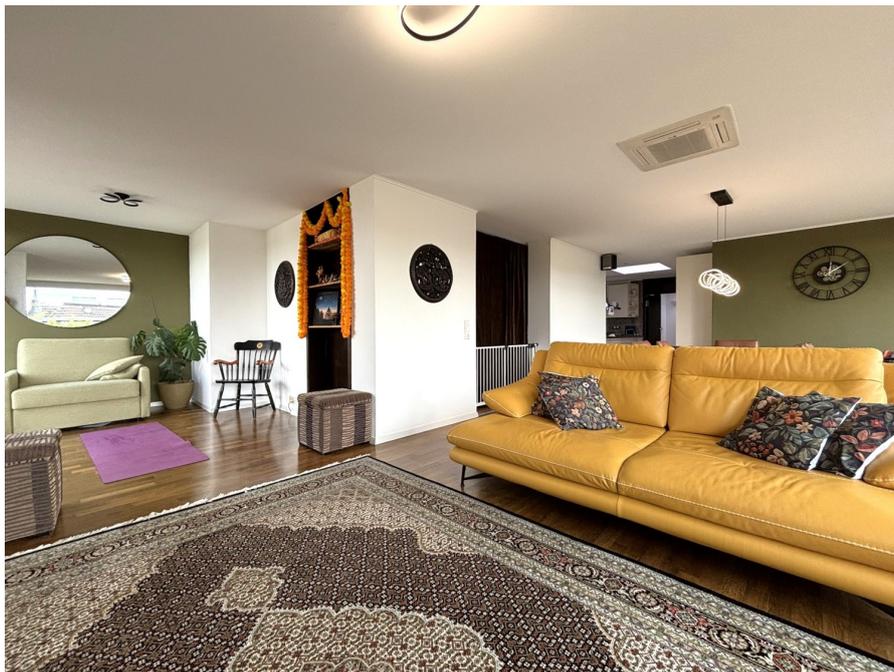
Número de propiedad: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

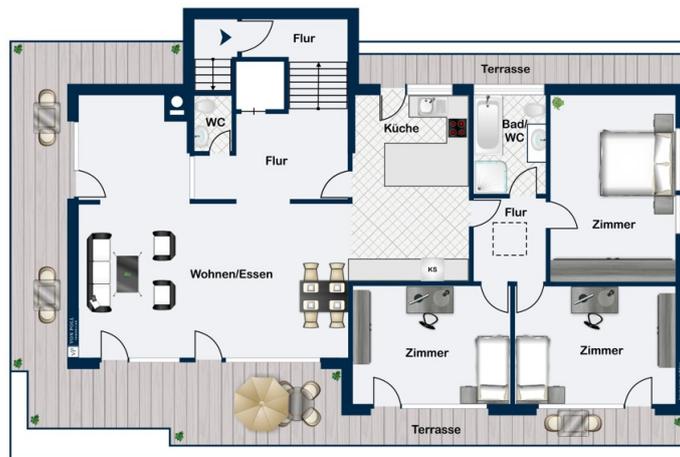
07141 - 79 71 64 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número de propiedad: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25152022 - 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](http://www.von-poll.com)