

Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

Casa unifamiliar para reformar en Neckarweihingen

Número de propiedad: 25152028

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 385.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148,5 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 297 m²

Número de propiedad: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

- 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: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

De un vistazo

Número de propiedad	25152028
Superficie habitable	ca. 148,5 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	06.10.2025
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1926
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	385.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	167.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	13.12.2029	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1926

Número de propiedad: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

La propiedad



Número de propiedad: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

La propiedad



Número de propiedad: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

La propiedad



Número de propiedad: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

La propiedad



Número de propiedad: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

La propiedad



Número de propiedad: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

La propiedad



Número de propiedad: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

La propiedad



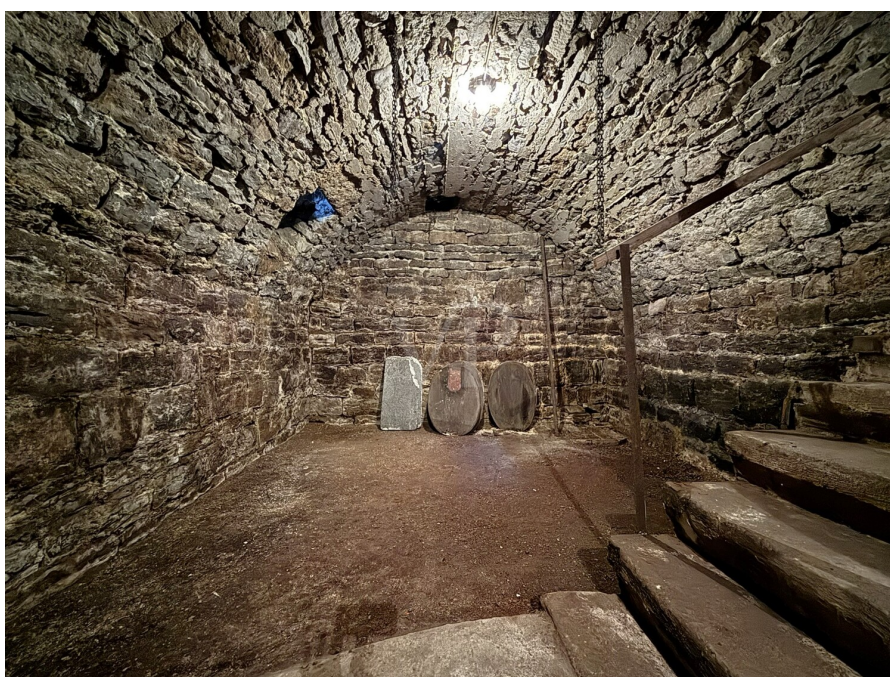
Número de propiedad: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

La propiedad



Número de propiedad: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

La propiedad



Número de propiedad: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

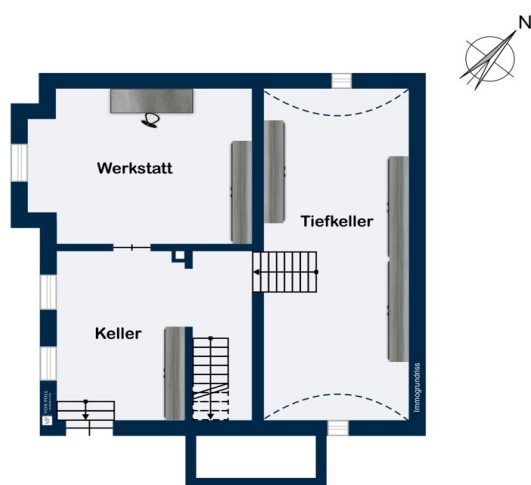
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

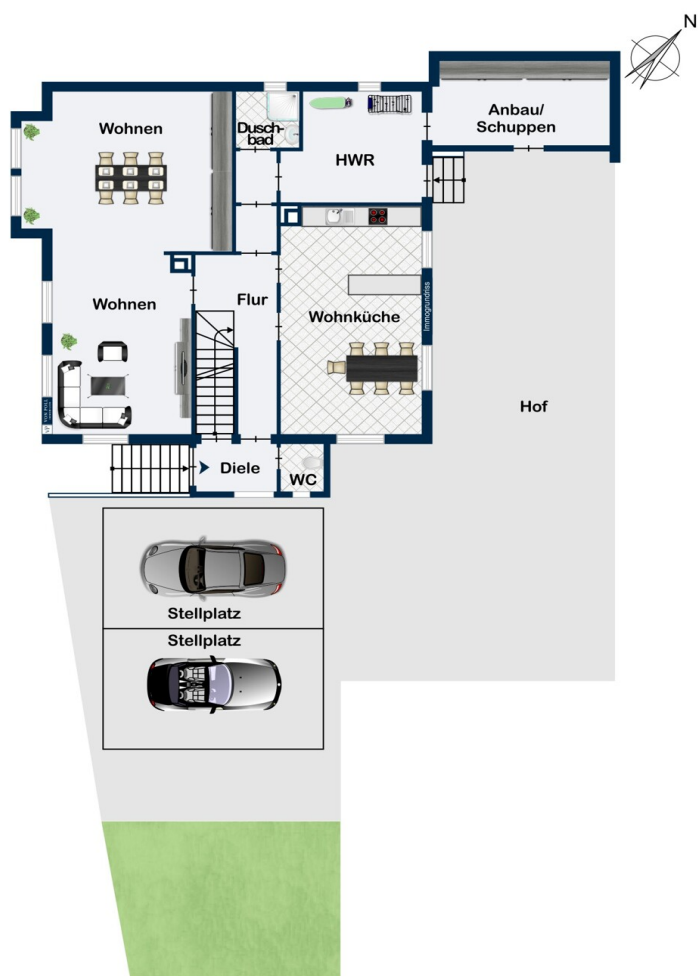
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

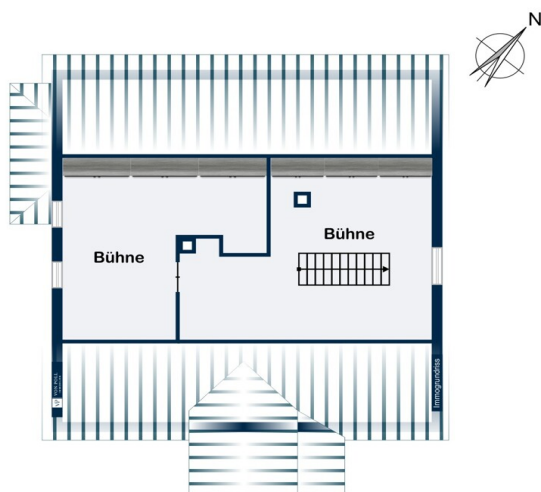
Número de propiedad: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

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: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1926, ofrece una generosa superficie habitable de aproximadamente 149 m² en una parcela de aproximadamente 297 m². Con un total de seis estancias, incluyendo cuatro amplios dormitorios y dos baños, esta propiedad es ideal para familias o parejas que buscan un amplio espacio. Las ventanas se modernizaron en 2010 y el baño en la planta baja se actualizó en 2018. Sin embargo, la propiedad necesita una reforma a fondo. No obstante, ofrece numerosas posibilidades para un diseño personalizado y para hacer realidad su propia visión. El carácter de la casa, que data de la década de 1930, y su sólida estructura de madera definen el ambiente y ofrecen un amplio margen para la creatividad. En la planta baja, le da la bienvenida un espacioso recibidor con un aseo de cortesía. Aquí también se encuentra el corazón de la casa: una amplia cocina-comedor con amplio espacio y acceso al patio trasero. Además, la propiedad cuenta con otro amplio salón-comedor, ideal para reuniones sociales. Un moderno cuarto de ducha y un amplio lavadero con acceso directo al cobertizo anexo completan la planta baja. Los cuatro amplios dormitorios se encuentran en la planta superior. El segundo aseo independiente resulta especialmente práctico, al igual que la flexibilidad de uso de las habitaciones: ya sea como estudio, habitación infantil o habitación de invitados, el espacio es amplio. El segundo baño de la planta superior está actualmente sin terminar y requiere una reforma completa. El sótano consta de dos bodegas y una profunda bodega abovedada. Como es habitual en la antigüedad del edificio, la bodega no está aislada. Otra característica especial es el amplio patio que rodea la propiedad. En la parte trasera, puede crear su propio rincón privado o una zona de juegos para niños. Dispone de aparcamiento y un pequeño jardín delantero. La casa se calienta mediante acumuladores de calor nocturnos. Con futuras modernizaciones, la eficiencia energética se puede ajustar a sus preferencias. Esta propiedad es especialmente atractiva para quienes disfrutan reformando y modernizando una casa con historia a su gusto. La sólida distribución de la planta, la generosa distribución de las habitaciones y la céntrica ubicación ofrecen excelentes condiciones. Compruebe usted mismo las numerosas posibilidades que ofrece esta casa unifamiliar. Esperamos su consulta y estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una cita de visita.

Número de propiedad: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

Detalles de los servicios

- * Freistehendes Einfamilienhaus *
- * Ca. 149 m² Wohnfläche *
- * Ca. 297 m² Grundstück *
- * Gepflasterter Hof *
- * 4 große Schlafzimmer *
- * 2 mögliche Bäder *
- * 2 separate WC's *
- * Große Wohnküche *
- * Großer Wohn- und Essbereich *
- * Großer Hauswirtschaftsraum*
- * Ruhige und zentrale Lage *
- * 2 Stellplätze *
- * Nachträglich angebauter massiver Schuppen mit direktem Hauszugang *

Número de propiedad: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

Todo sobre la ubicación

Der von Weinbergen und Feldern umgebene, östlich des Neckars liegende Stadtteil von Ludwigsburg ist wegen seiner ruhigen Lage und der guten Verkehrsanbindung nach Stuttgart sehr beliebt.

Die Lage der Immobilie verbindet ruhiges Wohnen mit guter Anbindung an das örtliche Zentrum und die städtische Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar. Die Nachbarschaft ist geprägt von gewachsenen Strukturen und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Neckarweihingen verfügt über eine gute Infrastruktur und vielfältige Freizeitangebote. Grundschule sowie Kindergärten, Ärzte und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Alle weiterführenden Schulen sowie die Ludwigsburger Innenstadt und den Bahnhof erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Bus oder dem Auto. Wer gerne mit dem Fahrrad unterwegs ist, wird sich über die gut ausgebauten Fahrradwege freuen, die die einzelnen Stadtteile mit der Innenstadt verbinden.

Número de propiedad: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.12.2029.
Endenergiebedarf beträgt 167.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1926.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25152028 - 71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen – Neckarweihingen

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