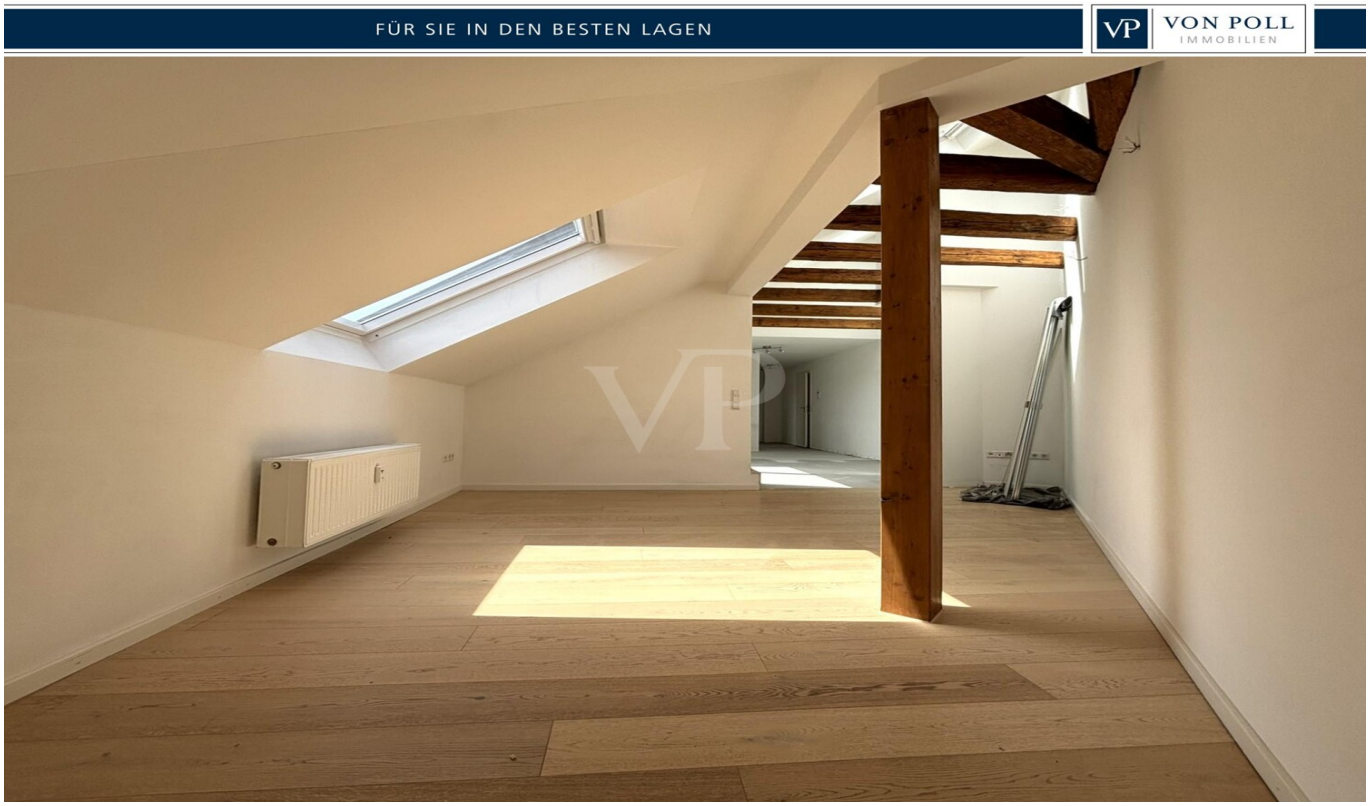
Ludwigsburg – Mitte

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

CODE DU BIEN: 25152026



PRIX DE LOYER: 1.422 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 80 m^2 • **PIÈCES:** 3.5

CODE DU BIEN: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25152026
Surface habitable	ca. 80 m²
Disponible à partir du	01.10.2025
Etage	3
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x surface libre, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	1.422 EUR
Coûts supplémentaires	260 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.11.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	110.41 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Une première impression

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 !!!

CODE DU BIEN: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Détails des commodités

- 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€

CODE DU BIEN: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nicole Ehrmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com