

Ludwigsburg – Mitte

Penthouse in Citylage von Ludwigsburg

CODE DU BIEN: 25152022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX DE LOYER: 1.950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

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

CODE DU BIEN: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25152022
Surface habitable	ca. 180 m ²
Disponible à partir du	01.10.2025
Etage	4
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	2 x Garage, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	1.950 EUR
Coûts supplémentaires	500 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

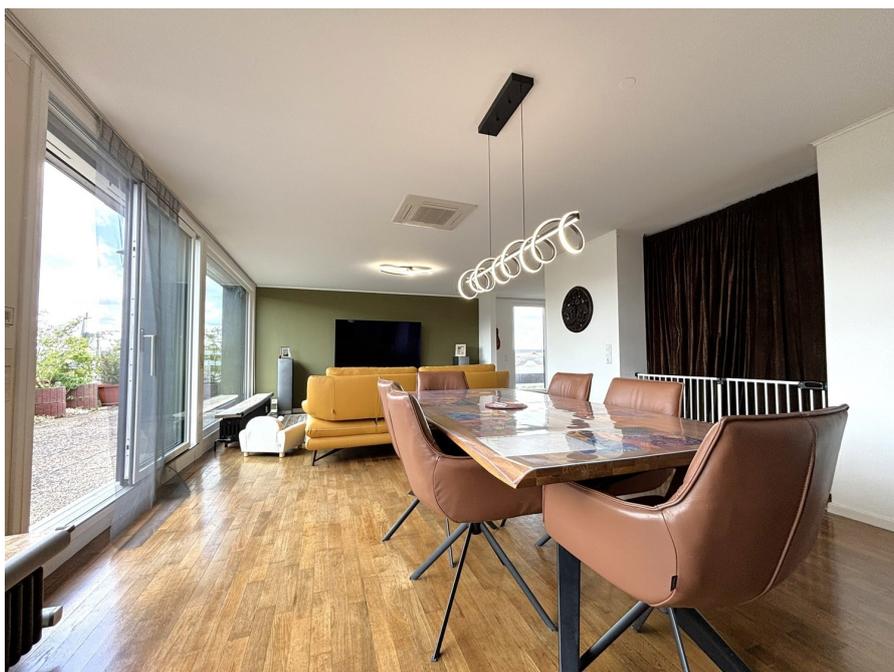
CODE DU BIEN: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	78.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.08.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

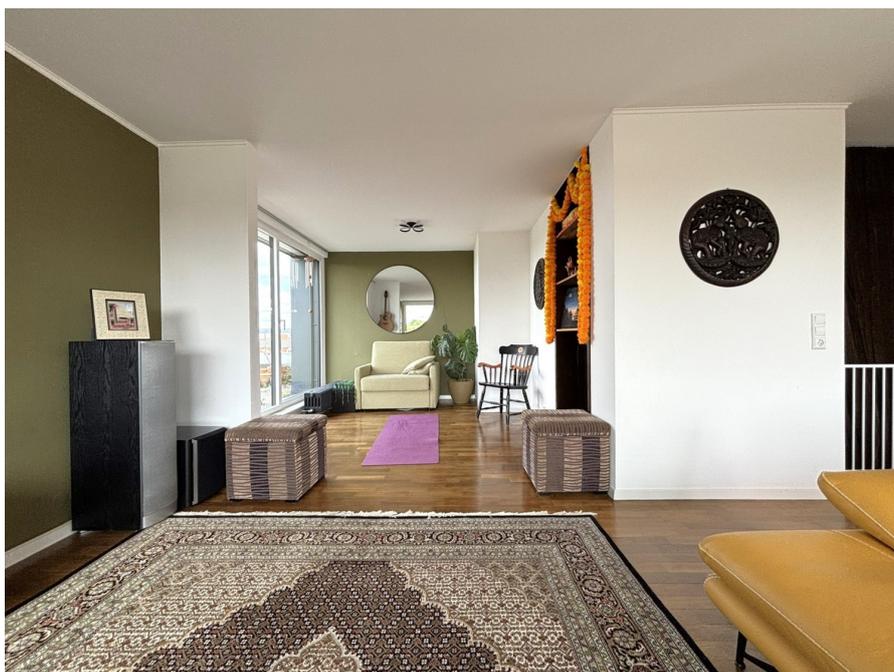
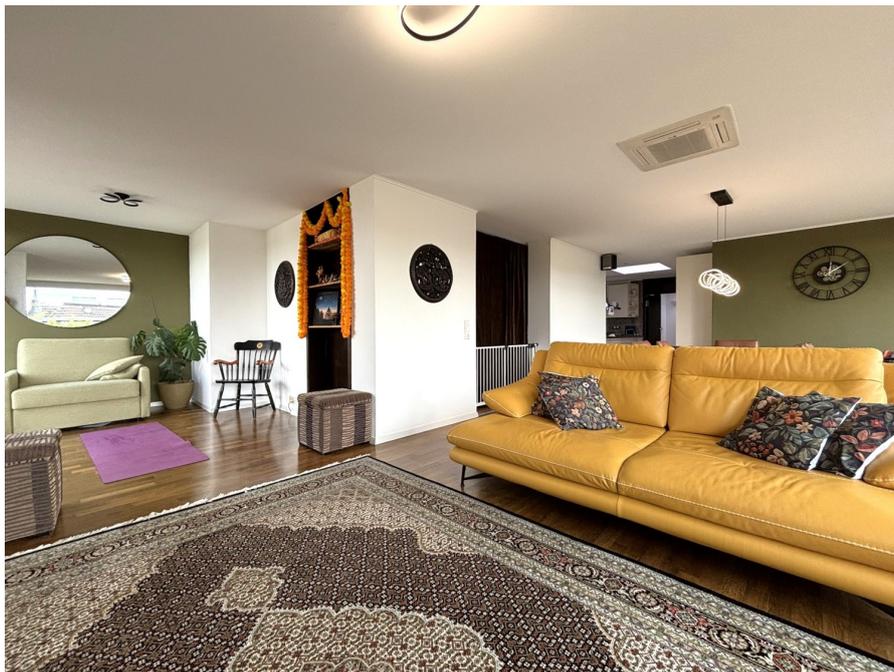
CODE DU BIEN: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

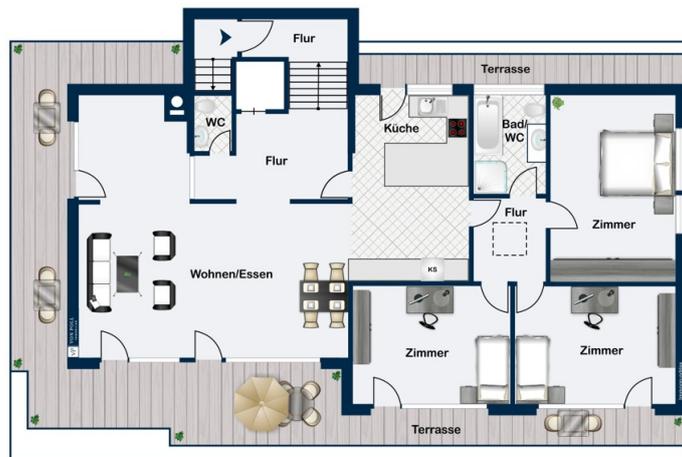
07141 - 79 71 64 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/ludwigsburg

CODE DU BIEN: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Une première impression

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. 180m² 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.

CODE DU BIEN: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 78.60 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25152022 - 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