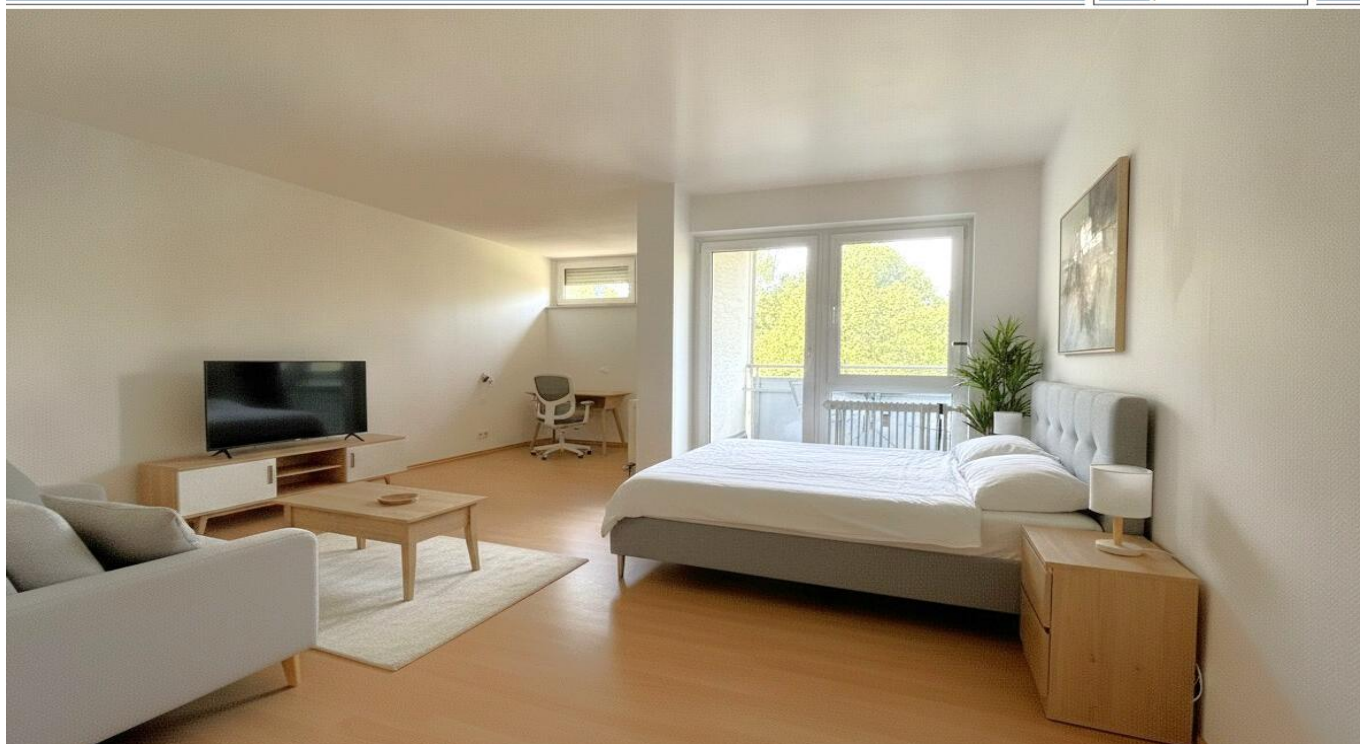


Ludwigsburg - Mitte

** Ludwigsburg-Mitte – Charmantes Apartment mit Balkon ins Grüne **

CODE DU BIEN: 26152020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 142.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 33,96 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26152020 - 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: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26152020	Prix d'achat	142.500 EUR
Surface habitable	ca. 33,96 m²	Type	Etage
Disponible à partir du	30.07.2026	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	1	Modernisation / Rénovation	2025
Pièces	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1974	Aménagement	Balcon
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)		

CODE DU BIEN: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	123.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.01.2028	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1974

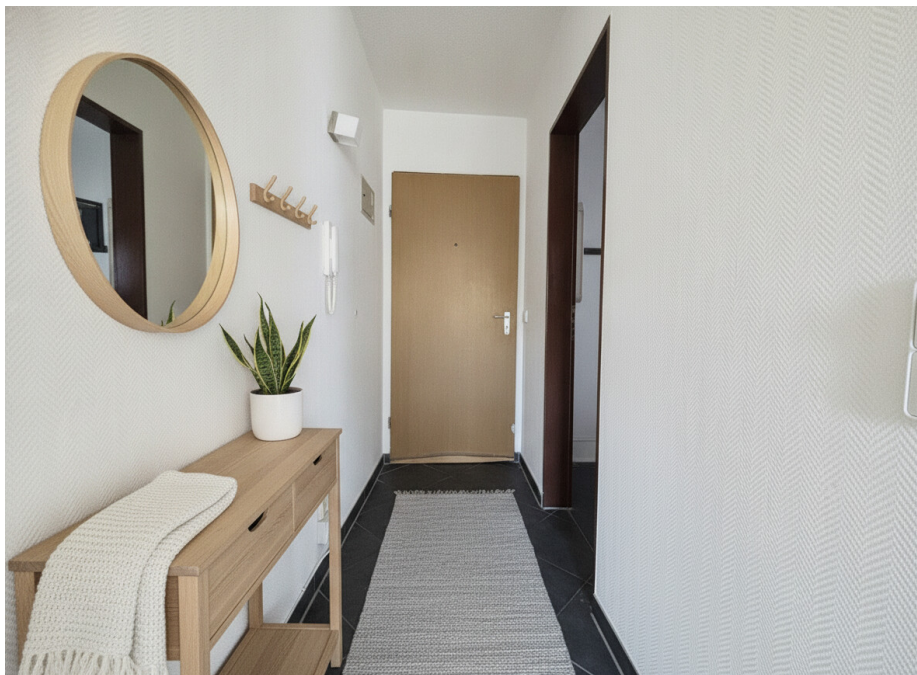
CODE DU BIEN: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

La propriété



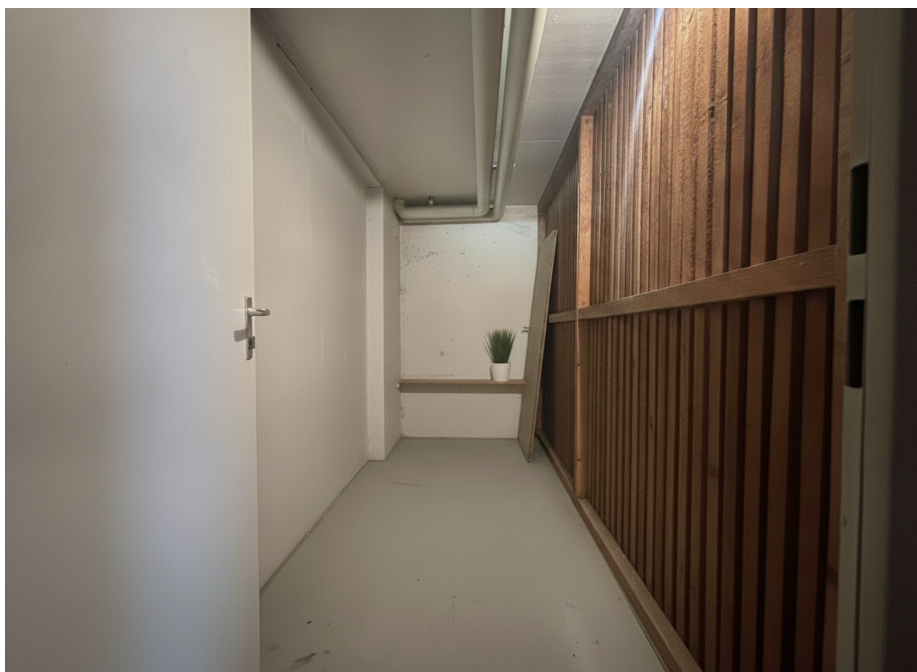
CODE DU BIEN: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26152020 - 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: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Une première impression

**** Ludwigsburg-Mitte – Charmantes Apartment mit Balkon ins Grüne ****

Das Apartment mit ca. 34 m² Wohnfläche befindet sich in zentraler Lage von Ludwigsburg und eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder Kapitalanleger. Den Bahnhof sowie die Innenstadt erreichen Sie in nur ca. fünf Gehminuten – eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen und hervorragender Anbindung.

Ein besonderes Highlight ist der überdachte Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof. Mitten in der Stadt eine ruhige grüne Oase genießen zu können, ist eine seltene Besonderheit.

Der helle Wohn- und Schlafbereich mit direktem Balkonzugang schafft eine freundliche Wohnatmosphäre.

Eine separate Küche sowie ein zeitlos ausgestattetes Badezimmer mit Eckdusche runden das Raumangebot ab.

Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem baujahrstypischen Zustand und verfügt über einen Aufzug. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

CODE DU BIEN: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Détails des commodités

- ca. 34 m² Wohnfläche
- zentrale Lage in Ludwigsburg-Mitte
- Bahnhof und Innenstadt in ca. 5 Gehminuten erreichbar
- überdachter Balkon mit Blick ins Grüne
- ruhige Wohnatmosphäre trotz zentraler Innenstadtlage
- heller Wohn- und Schlafbereich mit großen Fensterflächen
- separate Küche
- zeitloses Badezimmer mit Runddusche
- Aufzug im Haus
- eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Innenstadtlage von Ludwigsburg. Die Fußgängerzone, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch der Ludwigsburger Bahnhof liegt nur etwa fünf Gehminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an den regionalen und überregionalen Nahverkehr.

Trotz der zentralen Lage überzeugt die Wohnung durch ihre ruhige Ausrichtung zum begrünten Innenhof. Der Balkon bietet einen angenehmen Blick ins Grüne und schafft eine seltene Kombination aus urbanem Wohnen und erholsamer Wohnatmosphäre.

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist ebenfalls ausgezeichnet. Über die nahe gelegene Bundesstraße B27 sowie die Autobahn A81 sind Stuttgart und die umliegenden Wirtschaftsstandorte schnell erreichbar. Die Kombination aus zentraler Lage, kurzen Wegen und hoher Lebensqualität macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

CODE DU BIEN: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26152020 - 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