

Sachsenheim – Kleinsachsenheim

Lichtdurchflutetes Galerie-Refugium mit großzügigem Wohngefühl und Stil

????????? ??????????: 26152008



???? ??????????: 1.700 EUR • ??????????: ca. 189 m² • ??????????: 6

??????? ???????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	26152008
???????????	ca. 189 m²
????????????? ???	01.03.2026
????????	2
????????	6
????????????? ???	4
??????????	
??????????	2
????? ?????????????	2001
?????? ?????????????	1 x ??????, 100 EUR (???????????)

????? ?????????	1.700 EUR
???????????	250 EUR
????????	
?????????	???????
??????????????	
????????	WC ????????????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ?????????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	???????????	???????	58.40 kWh/m²a
?????????????	27.01.2036	?????????????	
??????????????????		???????????	B
???????		??????????????	
????? ???????????	?????	??????????	
		????? ???????????	2001
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

??????? ???????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

?? ????????



??????? ?????????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

?? ????????



??????? ?????????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

?? ????????



??????? ???????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

?? ????????



??????? ?????????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

?? ????????



??????? ?????????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

?? ????????



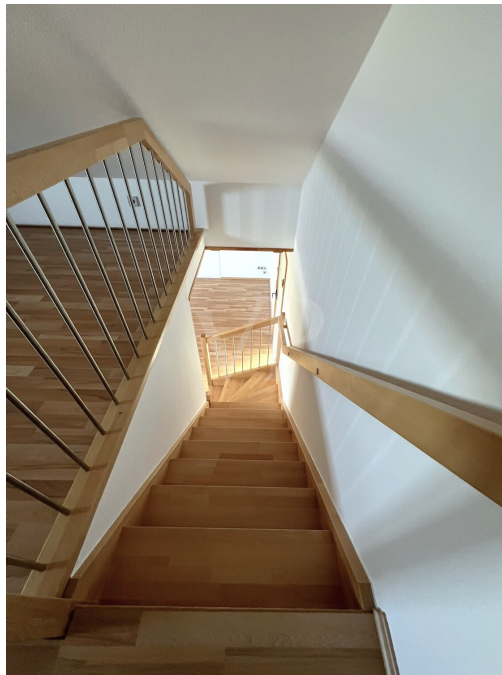
??????? ???????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

?? ???????



??????? ???????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

?? ????????



??????? ?????????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

??? ?????? ?????????

Diese hochwertige Galerie-Wohnung aus dem Baujahr 2001 präsentiert sich auf einer Wohnfläche von ca. 189 m² als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Mieter. Die gepflegte Immobilie überzeugt durch ihre großzügige Aufteilung und bietet insgesamt sechs Zimmer, darunter vier separate Schlafzimmer. Zwei modern ausgestattete Badezimmer sorgen dafür, dass auch größere Haushalte über ausreichend Komfort verfügen.

Durch die Gestaltung als Galerie-Wohnung entsteht ein außergewöhnliches Raumgefühl, das viel Platz für individuelle Einrichtungsideen ermöglicht. Die Raumaufteilung eignet sich hervorragend für unterschiedliche Wohnkonzepte und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Familien, Paare oder Personen mit erhöhtem Platzbedarf. Die Ausstattung und Gestaltung der Räume stehen ganz im Zeichen von Qualität und modernem Wohnen.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist die gehobene Ausstattungsqualität. Hochwertige Materialien und eine klare Linienführung setzen Akzente, ohne sich aufzudrängen. Die großzügigen Fensterflächen schaffen ein helles und freundliches Wohnambiente.

Die Fußbodenheizung schafft zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Raumklima. Die Kombination von Öl- und Pelletheizung sorgt für Flexibilität und Energieeffizienz – ein Pluspunkt für zukunftsorientiertes und nachhaltiges Wohnen.

Die beiden Bäder sowie der separate Hauswirtschaftsraum gewährleisten einen reibungslosen Ablauf im Alltag, auch bei mehreren Bewohnern. Die vier Schlafzimmer bieten vielfältige Möglichkeiten, entweder als Rückzugsorte für Familienmitglieder, Arbeitsräume oder als Gästezimmer genutzt zu werden.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen, hierfür benötigen wir eine Selbstauskunft sowie eine SCHUFA-Auskunft.

??????? ???????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

??????????????? ??? ????????

- * ruhige Feldrandlage im Mischgebiet
- * 2 Bäder
- * insgesamt 6 Zimmer inkl. Galeriezimmer (nicht in Wohnfläche enthalten)
- * Hauptschlafzimmer mit Ankleide
- * Küche mit Speisekammer
- * Hauswirtschaftsraum/Abstellraum auf der Etage
- * Doppelgarage
- * Offene Küche wird kostenlos zur Verfügung gestellt
- * Die Wohnung befindet sich am Feldrand in einem Mischgebiet

??????? ???????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

??? ??? ??? ???????????

Sachsenheim besticht als wachstumsstarke Vorstadtgemeinde mit rund 19.000 Einwohnern, die durch ihre ausgewogene Altersstruktur und stabile Entwicklung überzeugt. Die Nähe zur Metropole Stuttgart (ca. 25 km) sowie die gute Anbindung über Bundesstraße B10 und Autobahn A81 schaffen ideale Voraussetzungen für Berufspendler und Familien, die ein ruhiges, gut vernetztes Wohnumfeld suchen. Die sichere, familienfreundliche Atmosphäre und die gehobene Infrastruktur machen Sachsenheim zu einem attraktiven Standort für ein zukunftsorientiertes Leben.

Der Stadtteil Kleinsachsenheim präsentiert sich als ruhiger Wohnort mit starkem Gemeinschaftsgefühl. Familien profitieren von der ausgewogenen Altersstruktur und guten Erwerbsquote. Die Nähe zu Stuttgart und Ludwigsburg sowie die Erreichbarkeit mit S-Bahn und Bus gewährleisten angenehme Mobilität. Kleinsachsenheim verbindet familienfreundliches Wohnen mit der Dynamik einer wirtschaftsstarke Region.

Für Familien besonders wertvoll ist die hervorragende Auswahl an Bildungseinrichtungen in der Nähe: Kindergärten wie der „Kindergarten Hudelweg“ sind in drei Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso die Grundschule (sechs Minuten). Weiterführende Schulen wie das Evangelische Lichtenstern-Gymnasium und die Gemeinschaftsschule am Sonnenfeld liegen etwa 20 Minuten zu Fuß entfernt und sind gut mit dem Bus erreichbar. Die gesundheitliche Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken sichergestellt, zum Beispiel die Metter Apotheke in sechs Minuten Fußweg. Supermärkte wie ALDI Süd und Netto Marken-Discount sind fußläufig erreichbar, ebenso vielfältige gastronomische Angebote und Spielplätze. Der S-Bahnhof Sachsenheim ist in etwa 16 Minuten zu Fuß erreichbar, mehrere Bushaltestellen sorgen für gute Anbindung.

Diese Kombination aus naturnaher Lage, exzellenter Infrastruktur und starkem Gemeinschaftsgefühl macht Kleinsachsenheim ideal für Familien, die Wert auf eine harmonische Umgebung legen, in der Kinder sorglos aufwachsen und Eltern Beruf und Freizeit verbinden können.

??????? ???????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.1.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 58.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

???????? ??????????: 26152008 - 74343 Sachsenheim – Kleinsachsenheim

?????????????? ?????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com