

Ludwigsburg - Mitte

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

VP azonosító: 26152020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 142.500 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 33,96 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Áttekintés

VP azonosító	26152020
Hasznos lakótér	ca. 33,96 m ²
Az ingatlan elérhető	30.07.2026
Emelet	1
Szobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1974
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	142.500 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	123.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.01.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

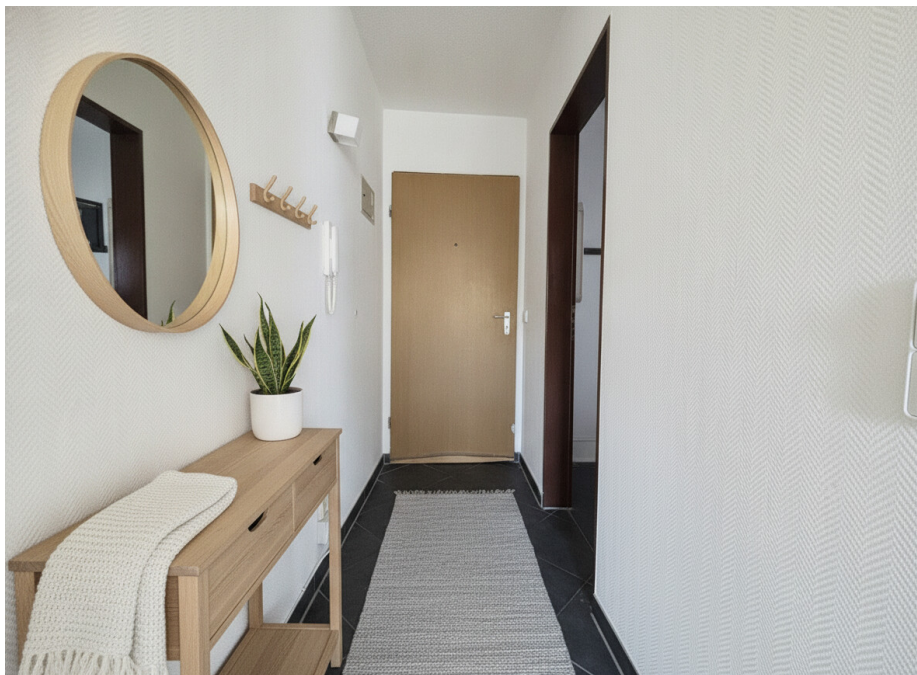
VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Az ingatlan



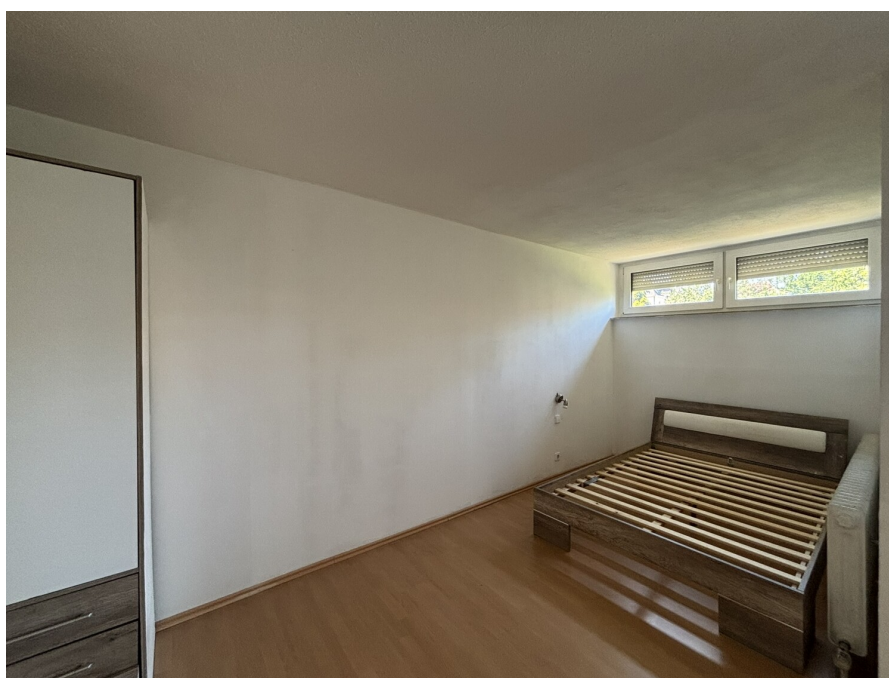
VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Az ingatlan



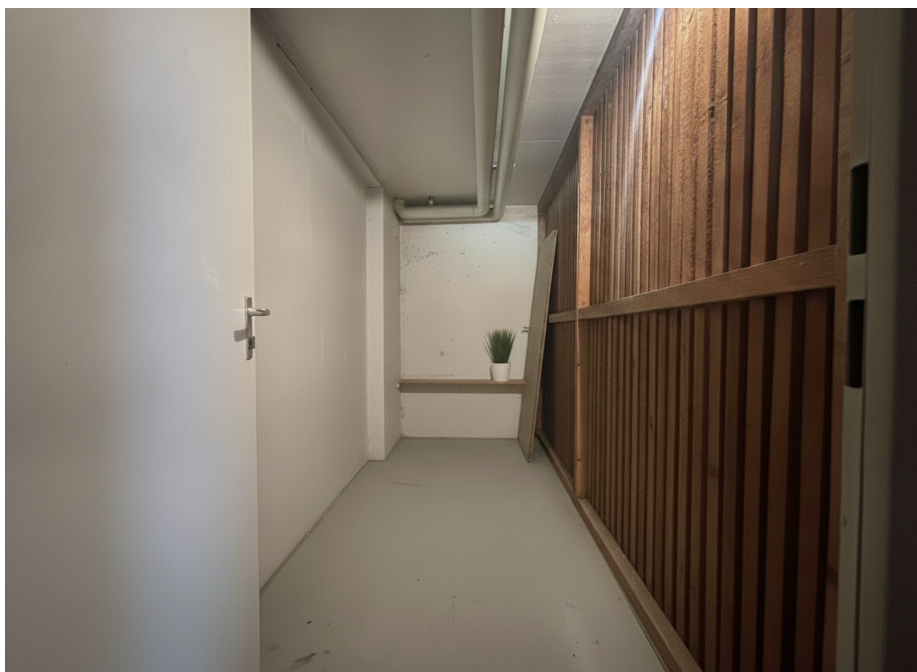
VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Az elso benyomás

**** 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.

VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com