

Ludwigsburg – Mitte

Penthouse in Citylage von Ludwigsburg

CODICE OGGETTO: 25152022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'AFFITTO: 1.950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m² • VANI: 4.5

CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25152022
Superficie netta	ca. 180 m ²
DISPONIBILE DAL	01.10.2025
Piano	4
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	2 x Garage, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.950 EUR
Costi aggiuntivi	500 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

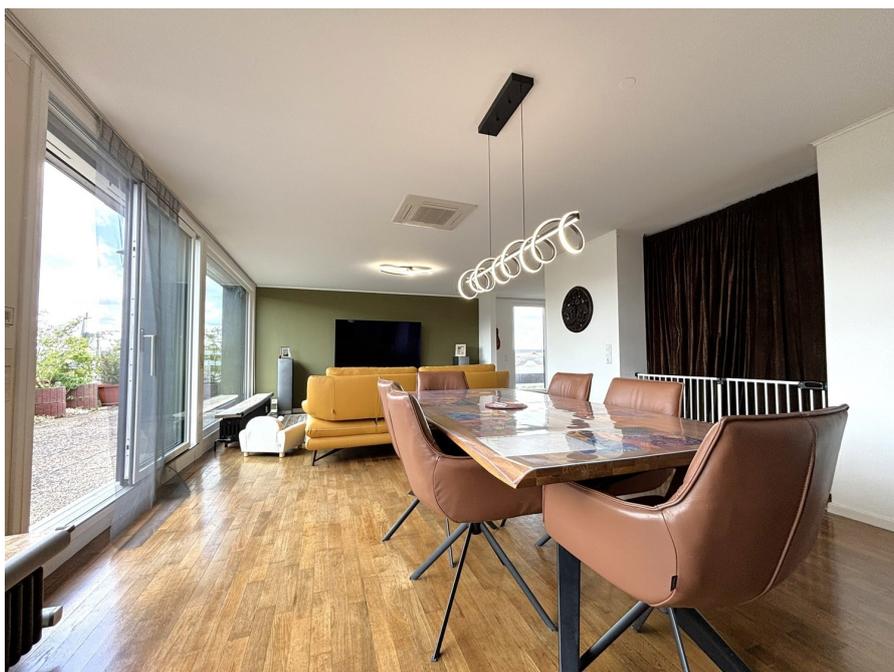
CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	78.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.08.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

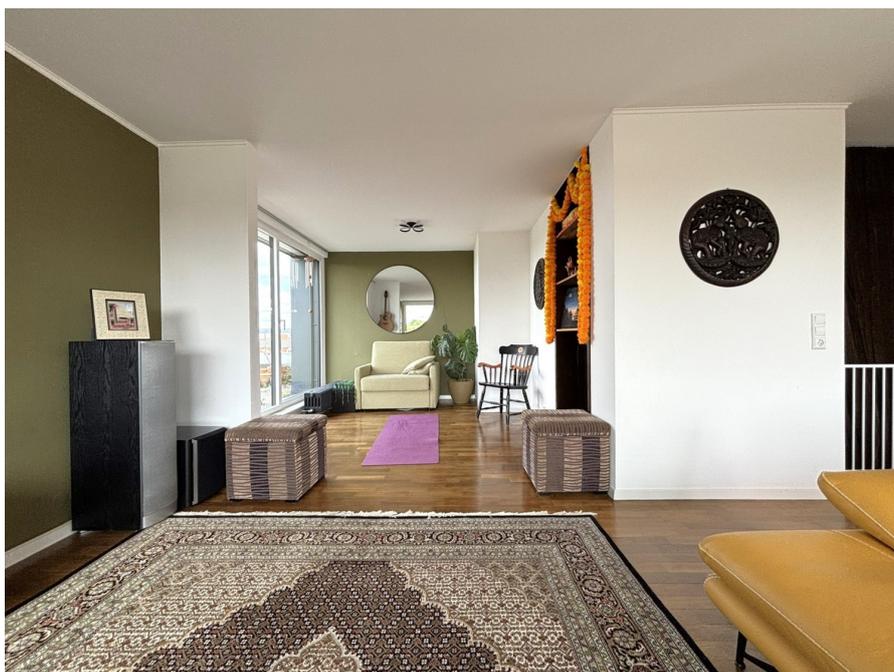
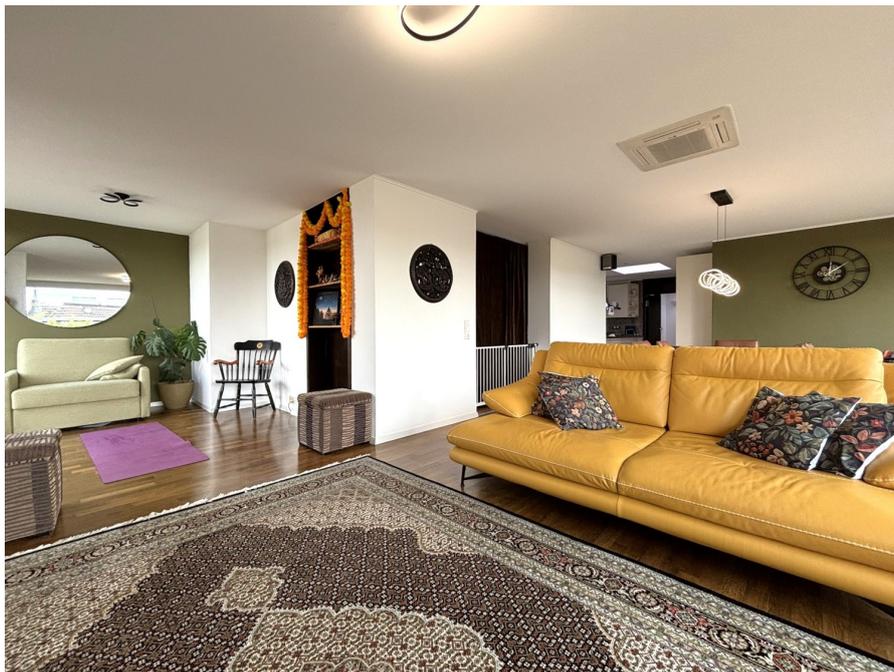
CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

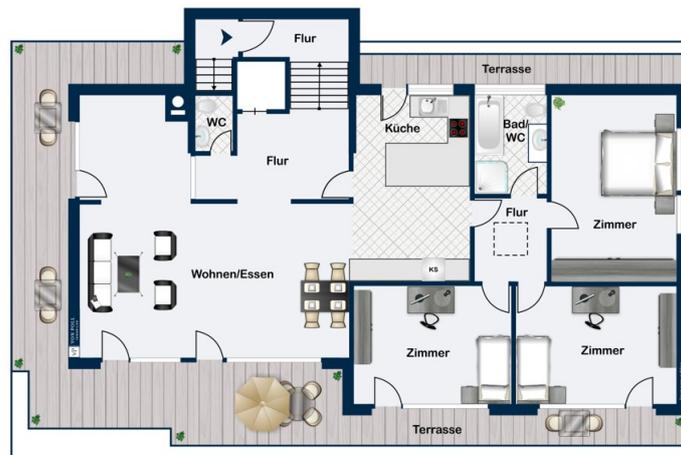
07141 - 79 71 64 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/ludwigsburg

CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com