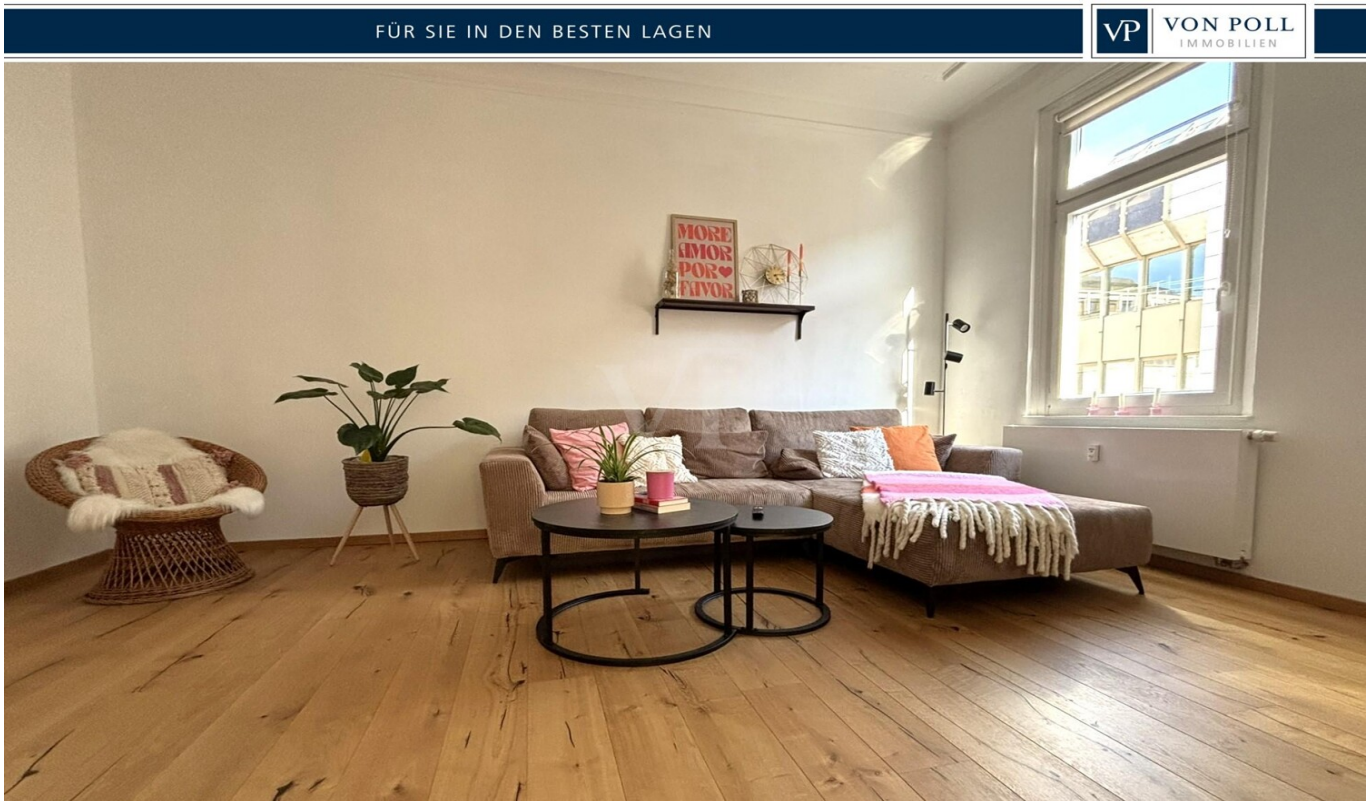
Ludwigsburg – Mitte

Wunderschöne 2,5-Zimmer Altbauwohnung im Zentrum von Ludwigsburg – S-Bahn fußläufig

CODICE OGGETTO: 25152027



PREZZO D'AFFITTO: 1.140 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 69 m^2 • **VANI:** 2.5

CODICE OGGETTO: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

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

CODICE OGGETTO: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25152027
Superficie netta	ca. 69 m²
DISPONIBILE DAL	01.10.2025
Piano	1
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1

Prezzo d'affitto	1.140 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Piano
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.11.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	110.41 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1930

CODICE OGGETTO: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Una prima impressione

Wunderschöne 2,5 - Zimmer Altbauwohnung im Zentrum von Ludwigsburg – S-Bahn fußläufig

Diese neuwertig sanierte Altbauwohnung im Zentrum von Ludwigsburg mit einer Wohnfläche von ca. 69 m² bietet ein modernes Wohnambiente und überzeugt durch ihre hohen Decken sowie die hochwertigen Ausstattungsmerkmale. Sie befindet sich ca. 5 Gehminuten vom Bahnhof entfernt und eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Direkt angrenzend befindet sich das moderne Tageslichtbad. Das großzügige Wohnzimmer grenzt direkt an den offenen Essbereich mit moderner Einbauküche und besticht durch seinen typischen Altbauflair.

Das Highlight: Ein schöner Außenbereich mitten in Ludwigsburg. Vom Essbereich aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse, die zusätzlichen Raum im Freien bietet und zu entspannten Stunden einlädt.

Besonderes Augenmerk wurde auch auf die Ausstattung gelegt: In allen Wohn- und Schlafräumen wurde hochwertiges Dielen-Parkett verlegt. Das Badezimmer ist neuwertig und überzeugt durch eine stilvolle Gestaltung sowie moderne Sanitärelemente. Es verfügt über eine Dusche, einen Waschtisch und ein WC. Die Küche ist modern und offen gestaltet. Die Einbauküche steht zur Ablöse in Höhe von 2.000 € zur Übernahme bereit.

Das gesamte Wohngebäude ist in einem sehr guten Zustand und befindet sich in einer gefragten Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Ein Stellplatz steht optional zur Verfügung und kann bei Bedarf für 100 € monatlich angemietet werden. Dies erleichtert das Parken – besonders in urbanen Lagen ein echter Vorteil.

CODICE OGGETTO: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Dettagli dei servizi

- Parkett in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Neuwertiges Bad
- Große Terrasse
- Parkplatz optional: 100€/ Monat
- Staffelmiete: Mieterhöhung alle zwei Jahre um 40€
- Einbauküche in weiß zur Übernahme für 2000€ (ohne Waschmaschine)

CODICE OGGETTO: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt in der Ludwigsburger Innenstadt und ist ca. 5 Gehminuten vom Bahnhof und vom Marktplatz entfernt.

CODICE OGGETTO: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 110.41 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25152027 - 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