

Ludwigsburg - Mitte

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

*Codice oggetto: 26152020*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 142.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 33,96 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

**Codice oggetto: 26152020 - 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: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26152020</b>	Prezzo d'acquisto	<b>142.500 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 33,96 m<sup>2</sup></b>	Appartamento	<b>Piano</b>
DISPONIBILE DAL	<b>30.07.2026</b>	Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Piano	<b>1</b>	Modernizzazione / Riqualificazione	<b>2025</b>
Vani	<b>1</b>	Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Bagni	<b>1</b>	Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Anno di costruzione	<b>1974</b>	Caratteristiche	<b>Balcone</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)</b>		

**Codice oggetto: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte**

## Dati energetici

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>Teleriscaldamento</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
<b>Riscaldamento</b>	<b>Gas</b>	<b>Consumo finale di energia</b>	<b>123.80 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>16.01.2028</b>	<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>D</b>
		<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>1974</b>

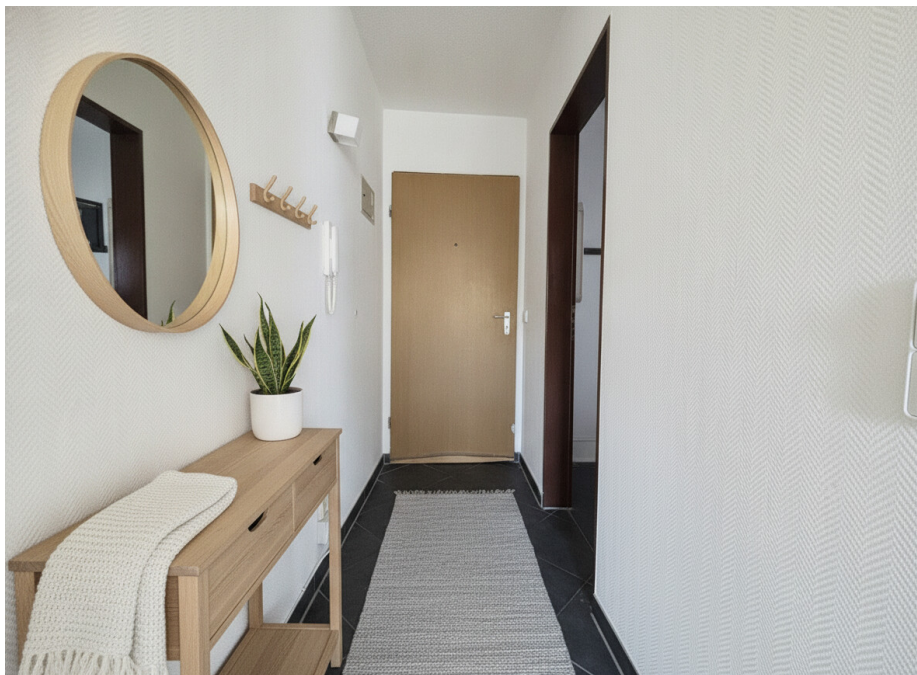
Codice oggetto: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

## La proprietà



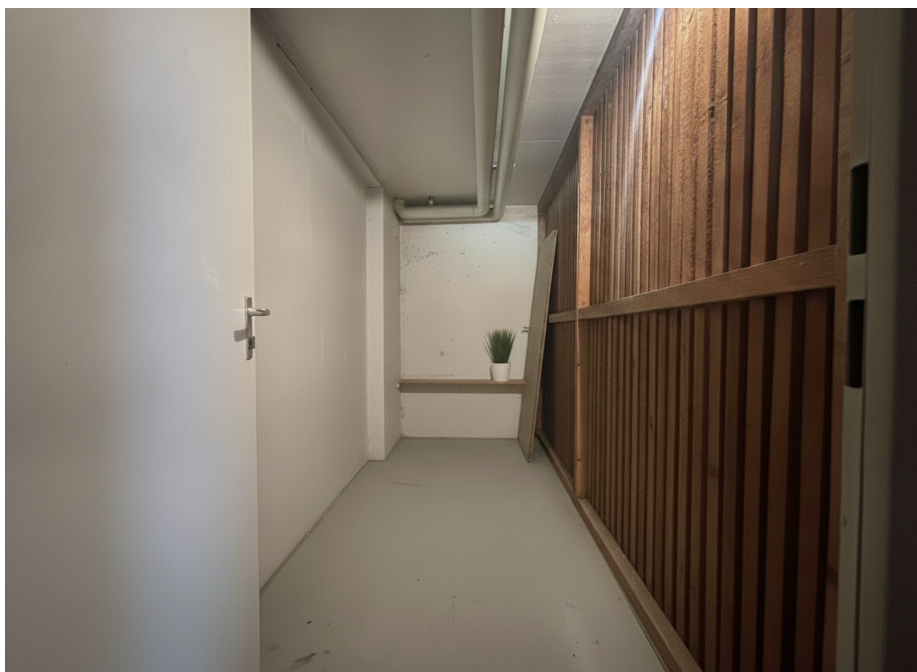
Codice oggetto: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 26152020 - 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: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte**

## **Una prima impressione**

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

Das Apartment mit ca. 34 m<sup>2</sup> 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.

**Codice oggetto: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte**

## **Dettagli dei servizi**

- ca. 34 m<sup>2</sup> 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

**Codice oggetto: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26152020 - 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](http://www.von-poll.com)**