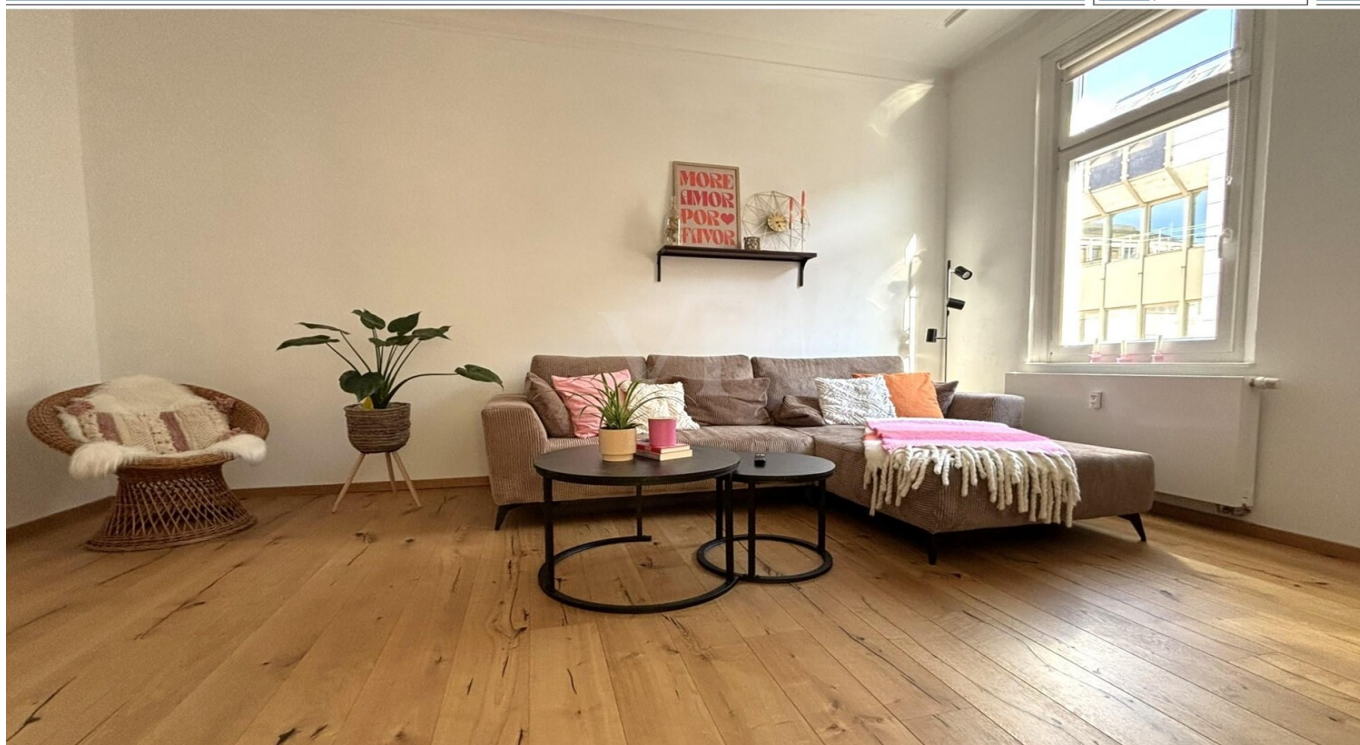


Ludwigsburg – Mitte

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

*Objektnummer: 25152027*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**MIETPREIS: 1.140 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5**

Objektnummer: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Auf einen Blick

|               |            |
|---------------|------------|
| Objektnummer  | 25152027   |
| Wohnfläche    | ca. 69 m²  |
| Bezugsfrei ab | 01.10.2025 |
| Etage         | 1          |
| Zimmer        | 2.5        |
| Schlafzimmer  | 1          |
| Badezimmer    | 1          |

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| Mietpreis   | 1.140 EUR                |
| Nebenkosten | 200 EUR                  |
| Wohnung     | Etagenwohnung            |
| Bauweise    | Massiv                   |
| Ausstattung | Terrasse,<br>Einbauküche |

Objektnummer: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 110.41 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 06.11.2034     | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1930           |

Objektnummer: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Die Immobilie





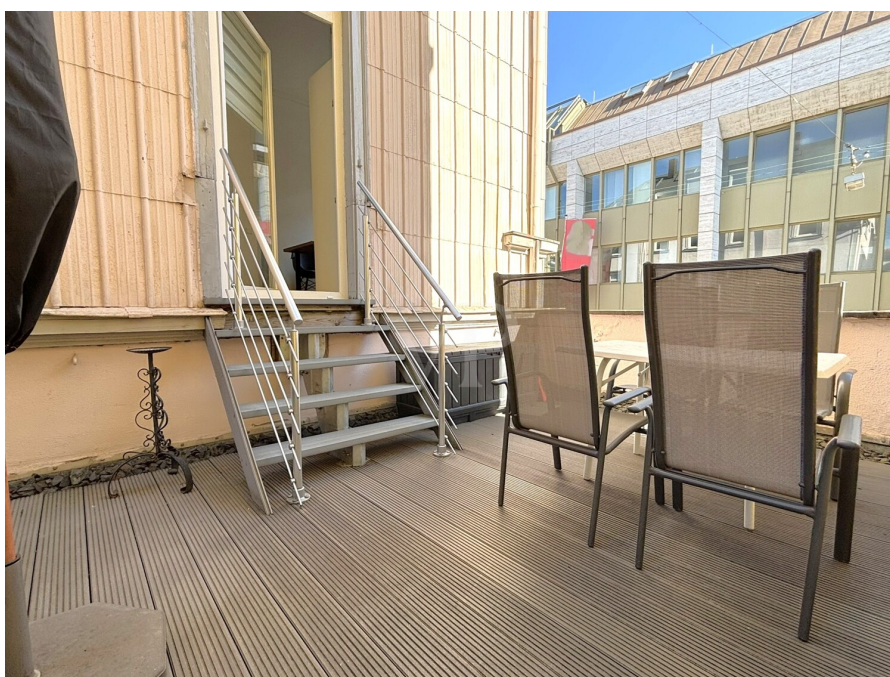
Objektnummer: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Ein erster Eindruck

**\*\*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 m<sup>2</sup> 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.

Objektnummer: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Ausstattung und Details

- 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)



Objektnummer: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Alles zum Standort

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

Objektnummer: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.11.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 110.41 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Objektnummer: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Ehrmann

---

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)