

Ludwigsburg – Mitte

## **\*\*Exklusive Altbau-Dachgeschosswohnung im Zentrum von Ludwigsburg – Erstbezug nach Sanierung\*\***

*Número de propiedad: 25152026*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 1.422 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## De un vistazo

|                       |                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|
| Número de propiedad   | 25152026                                               |
| Superficie habitable  | ca. 80 m²                                              |
| Ocupación a partir de | 01.10.2025                                             |
| Piso                  | 3                                                      |
| Habitaciones          | 3.5                                                    |
| Dormitorios           | 2                                                      |
| Baños                 | 1                                                      |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 100 EUR (Alquilar) |

|                                |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| Precio del alquiler            | 1.422 EUR                           |
| Costes adicionales             | 260 EUR                             |
| Piso                           | Ático                               |
| Modernización / Rehabilitación | 2025                                |
| Estado de la propiedad         | Estructura                          |
| Método de construcción         | Sólido                              |
| Características                | WC para invitados, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 06.11.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 110.41 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1930                   |

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## La propiedad





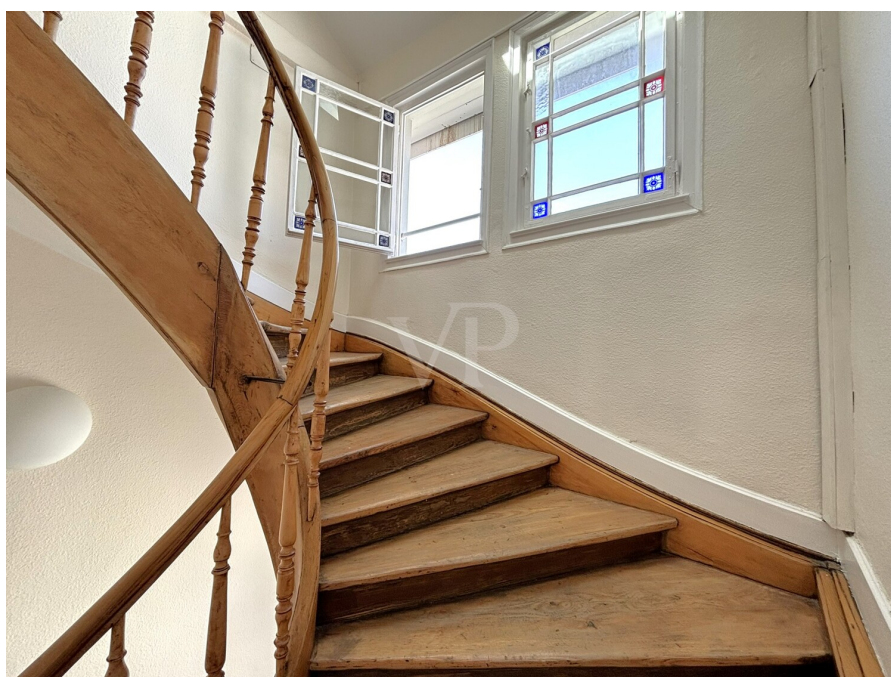
Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Una primera impresión

**\*\*Exklusive Altbau-Dachgeschosswohnung im Zentrum von Ludwigsburg – Erstbezug nach Sanierung\*\***

Willkommen in dieser attraktiv modernisierten Dachgeschosswohnung, die im Oktober nach umfassender Sanierung bezogen werden kann. Mit ca. 90 m² Wohnfläche, verteilt auf 3,5 Zimmer, bietet das Objekt im obersten Geschoss eines um ca. 1900 errichteten Mehrfamilienhauses ein ansprechendes Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Die Wohnung überzeugt durch eine optimale Belichtung und eine gelungene Raumaufteilung. Ein großzügiger Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und steht in direkter Verbindung zur offenen, weiß gehaltenen Einbauküche (Küchenübernahme: 2000€) und der Dachloggia. Zwei Schlafzimmer bieten genügend Privatsphäre und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Highlight: Eines der Schlafzimmer verfügt über ein direkt angrenzendes Ankleidezimmer.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertig verlegtem Parkettboden ausgestattet. Das neuwertige Tageslichtbad, ebenfalls im Rahmen der Sanierung entstanden, überzeugt durch zeitlose Fliesen und eine hochwertige Sanitärausstattung. Zusätzlich steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Der Bahnhof und der Marktplatz sind in ca. 5 Gehminuten zu erreichen. Bei Bedarf kann ein PKW-Stellplatz hinzugemietet werden.

### ! ACHTUNG !

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, die Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Anschrift enthalten. Zusätzlich bitten wir Sie um eine Mieterselbstauskunft sowie die Schufa-Auskunft und einen Gehaltsnachweis.

Kontaktanfragen bitte ausschließlich über das Portal, telefonische Anfragen können nicht entgegengenommen werden !!!



Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Detalles de los servicios

- Parkett in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Neuwertiges Bad
- Neuwertiges Gäste-WC
- Einbauküche in weiß zur Übernahme für 2000€
- Außenstellplatz optional: 100€/ Monat
- Kellerraum
- Staffelmiete: Mieterhöhung alle zwei Jahre um 40€

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Ehrmann

---

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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