

Ludwigsburg – Mitte

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

*Número de propiedad: 25152027*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: **1.140 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 69 m<sup>2</sup>** • HABITACIONES: **2.5**

Número de propiedad: 25152027 - 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: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## De un vistazo

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número de propiedad   | 25152027   |
| Superficie habitable  | ca. 69 m²  |
| Ocupación a partir de | 01.10.2025 |
| Piso                  | 1          |
| Habitaciones          | 2.5        |
| Dormitorios           | 1          |
| Baños                 | 1          |

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Precio del alquiler    | 1.140 EUR                 |
| Costes adicionales     | 200 EUR                   |
| Piso                   | Piso                      |
| Método de construcción | Sólido                    |
| Características        | Terraza, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25152027 - 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: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## La propiedad



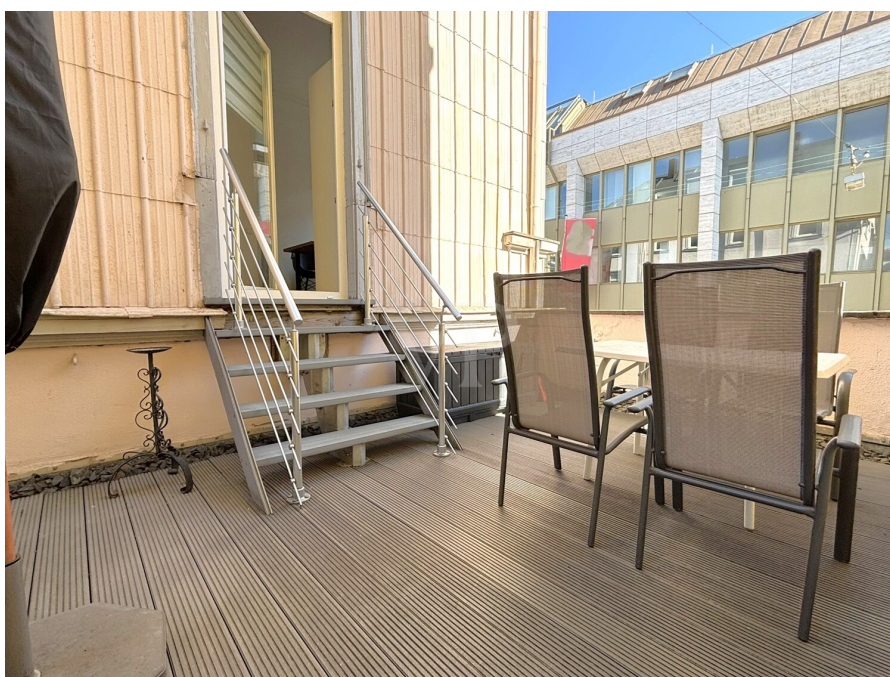
Número de propiedad: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## La propiedad



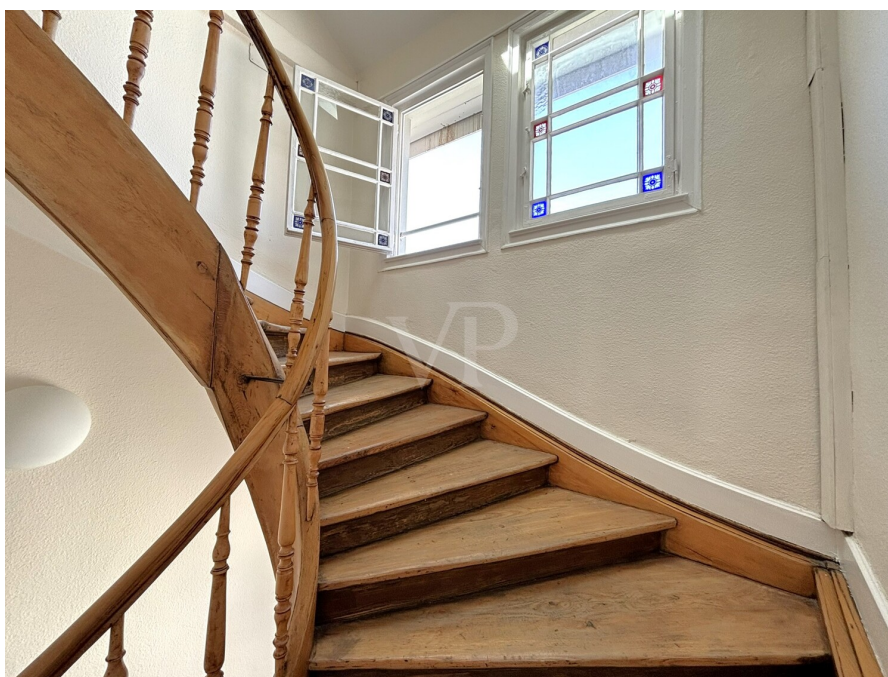
Número de propiedad: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Una primera impresión

**\*\*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.

Número de propiedad: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

## Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 25152027 - 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: 25152027 - 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: 25152027 - 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)