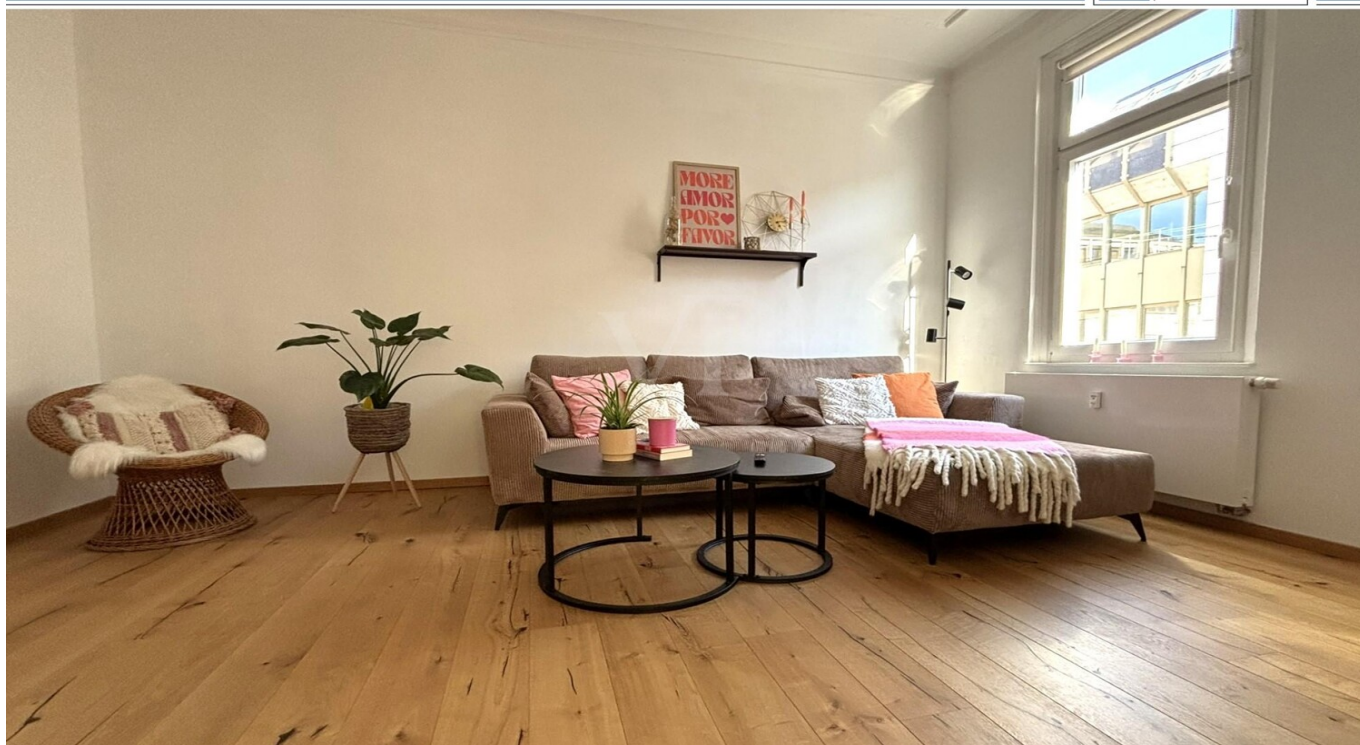


Ludwigsburg – Mitte

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

CODE DU BIEN: 25152027

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX DE LOYER: 1.140 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 69 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25152027
Surface habitable	ca. 69 m²
Disponible à partir du	01.10.2025
Etage	1
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1

Prix de loyer	1.140 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Etage
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

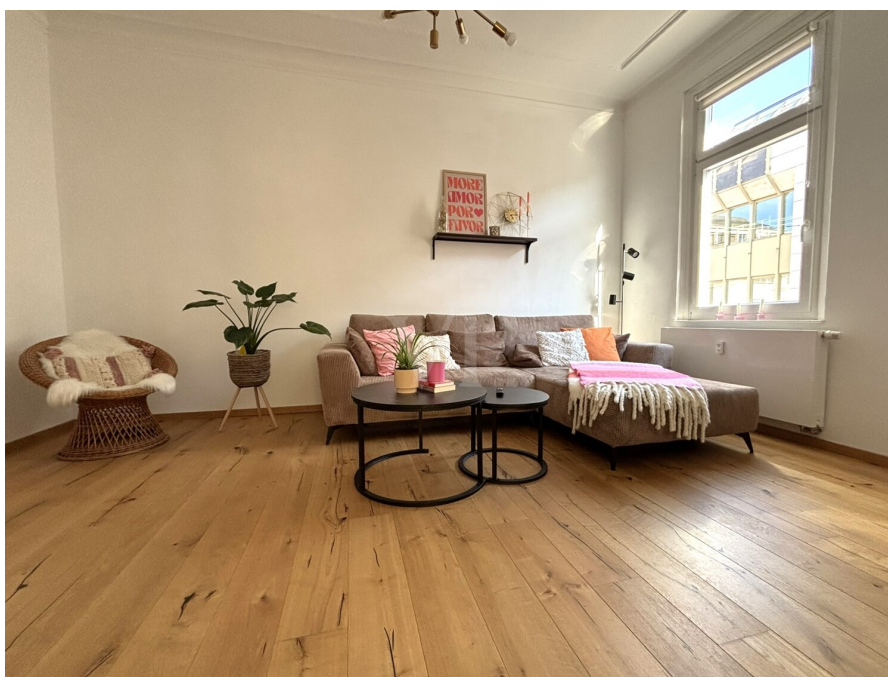
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.11.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	110.41 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propriété



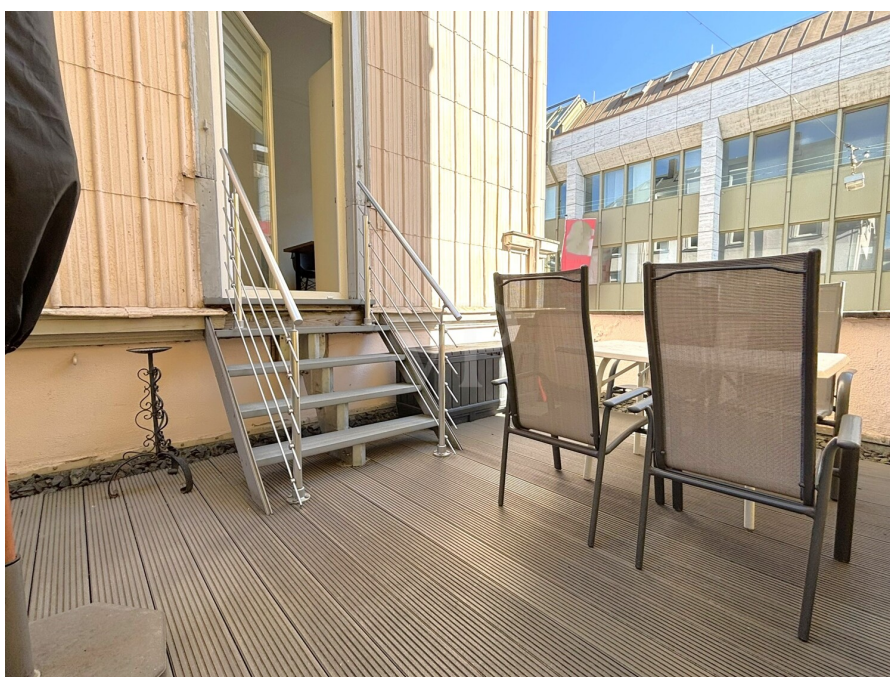
CODE DU BIEN: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propriété



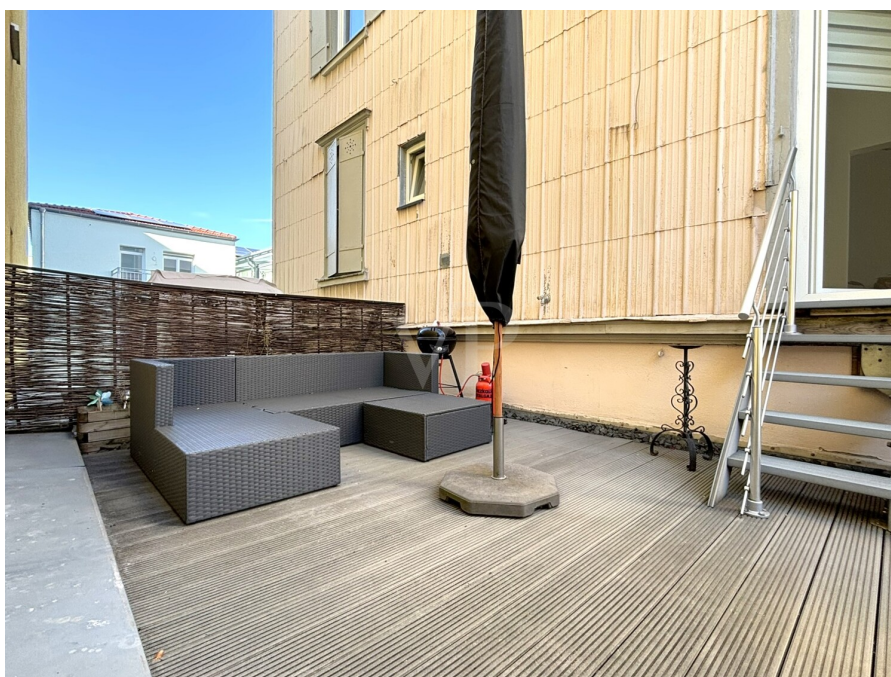
CODE DU BIEN: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propriété



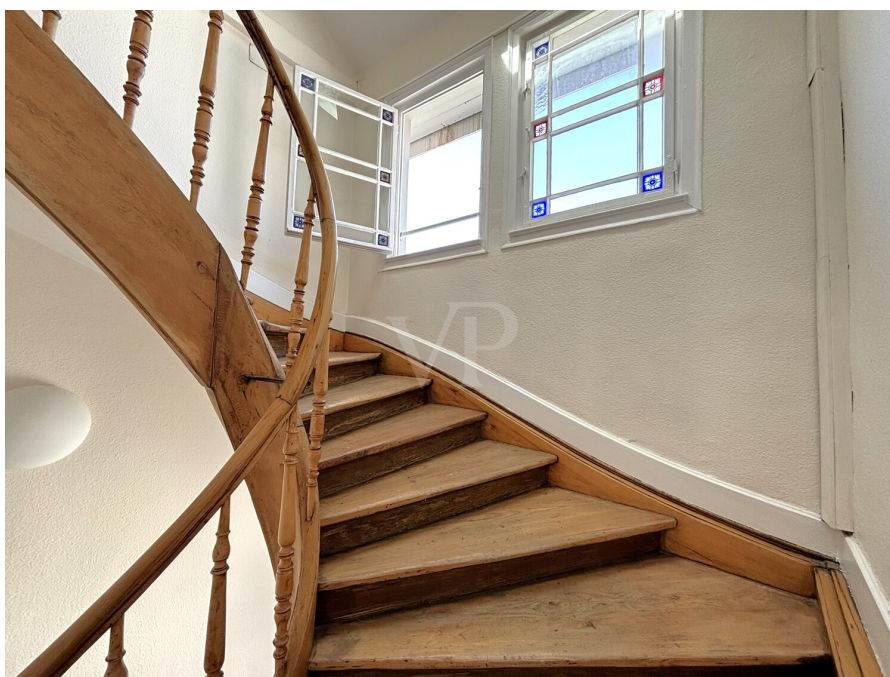
CODE DU BIEN: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Une première impression

****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.

CODE DU BIEN: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25152027 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com