

Ludwigsburg – Mitte

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

Número da propriedade: 25152026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DO ALUGUEL: 1.422 EUR • ÁREA: ca. 80 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	25152026
Área	ca. 80 m²
Disponibilidade	01.10.2025
Piso	3
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 100 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.422 EUR
Custos adicionais	260 EUR
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	110.41 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.11.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1930

Número da propriedade: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

O imóvel



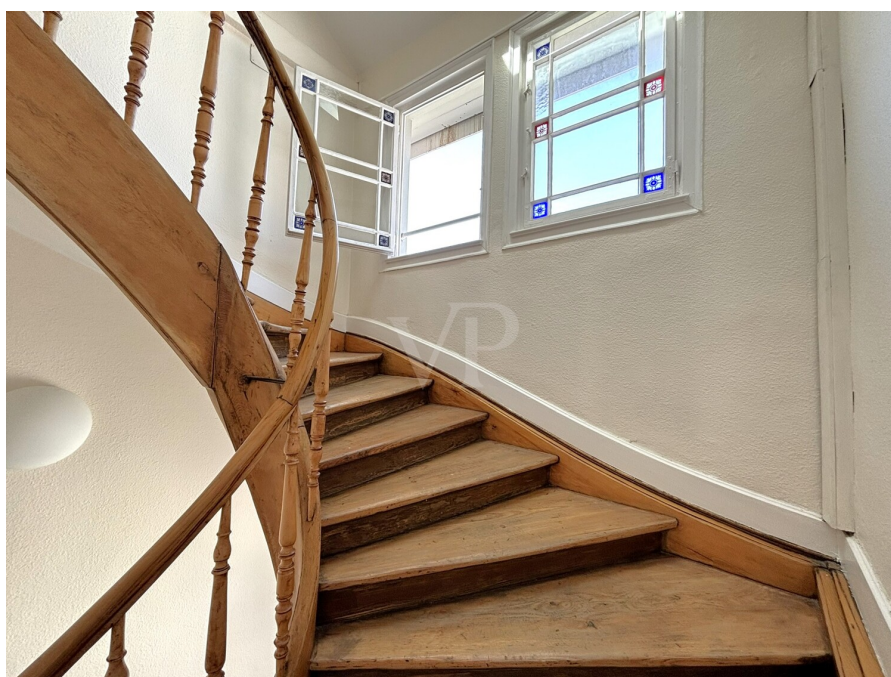
Número da propriedade: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Uma primeira impressão

****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 da propriedade: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com