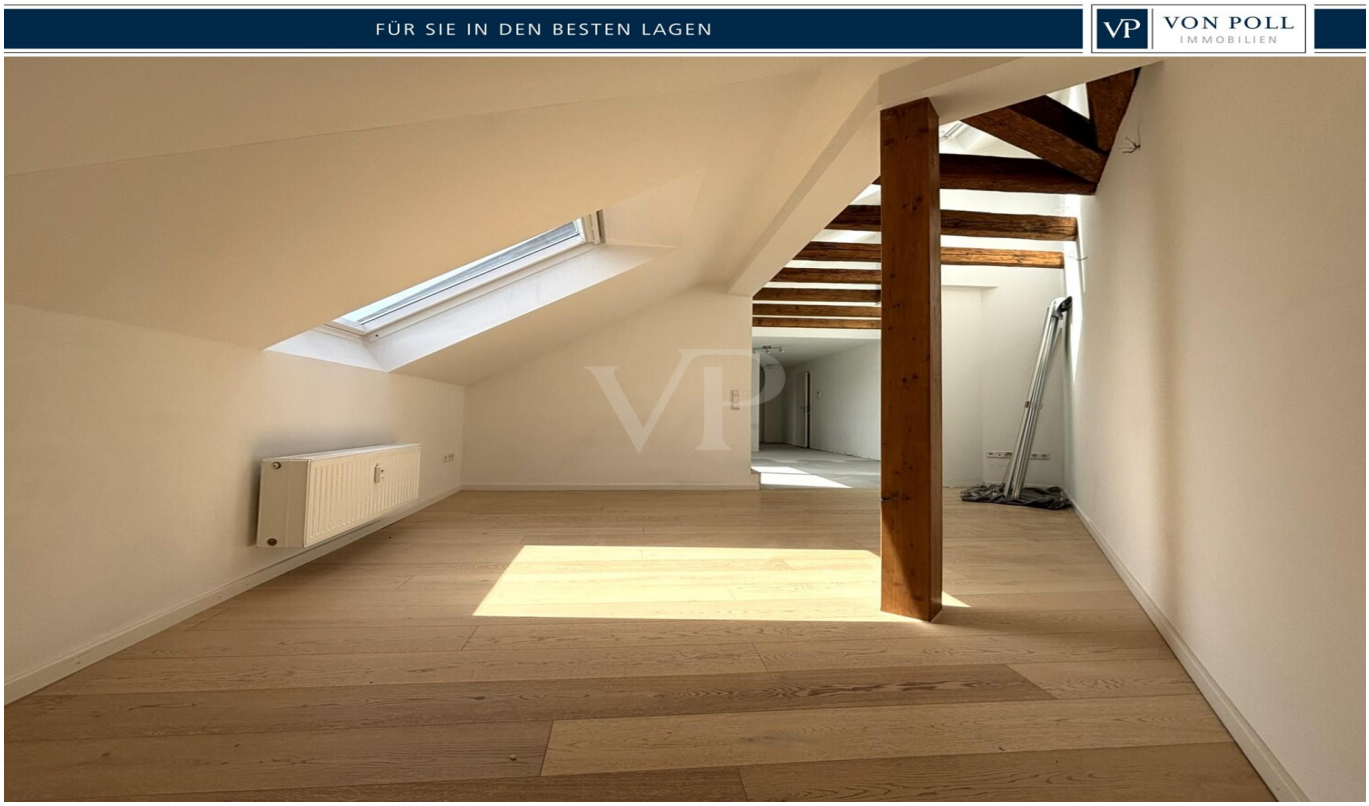
Ludwigsburg – Mitte

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

Objektnummer: 25152026



MIETPREIS: 1.422 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 80 m² • **ZIMMER:** 3.5

Objektnummer: 25152026 - 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: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	25152026
Wohnfläche	ca. 80 m²
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Etage	3
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplatz	1 x Freiplatz, 100 EUR (Miete)

Mietpreis	1.422 EUR
Nebenkosten	260 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	110.41 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.11.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Ein erster Eindruck

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. 80 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 !!!

Objektnummer: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Ausstattung und Details

- 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€

Objektnummer: 25152026 - 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: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25152026 - 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