

LAGE
LAGE
LAGE

3-ZIMMER-WOHNUNG

ALB-
WEST

IMMOBILIEN
Rienhardt



IN DREI MINUTEN IN DER CITY



Straßenansicht

DIE HIGHLIGHTS

- Zentrale Lage
-
- Zwei Balkone
-
- Zwei Stellplätze
-
- Hausmeisterservice



Hofansicht



Spielplatz im Innenhof

MITTENDRIN STATT NUR DABEI

Die schön geschnittene Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in der begehrten Ludwigsburger Weststadt. Empfangen werden Sie von einem Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. **Desweiteren verfügen Sie über zwei helle Zimmer, die gut als Schlaf-/ Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das geräumige Wohnzimmer am Ende des Flures besticht durch seine beiden Fensterfronten und bietet Zugang zum großzügigen Westbalkon.** Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die Eigentum des aktuellen Mieters ist. Von hier aus gelangen Sie auf einen kleinen, praktischen Küchenbalkon, der ebenfalls nach Westen ausgerichtet ist.

Im Badezimmer genießen Sie die Vorzüge einer Badewanne und auch ein Waschmaschinenanschluss ist hier gegeben.



Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten sind ein Abstellraum im Keller mit Holzlattenverschlag sowie ein Tiefgaragenstellplatz und ein Stellplatz im Freien.

Zudem dürfen Sie sich über den Komfort eines Hausmeisterserviceses, der die Haus- und Hofreinigung durchführt erfreuen.

Die genaue Zimmeraufteilung finden Sie im detaillierten Grundrisse auf den folgenden Seiten.

Herzlichst
Ihre Eleonore Sanchez
Exposé-Redaktion

GROSSER BALKON



KÜCHE MIT BALCON

22M² WOHN- ZIMMER





BADEZIMMER MIT BADEWANNE

Badezimmer

Exposé-Nr. 122060

DIE FAKTEN

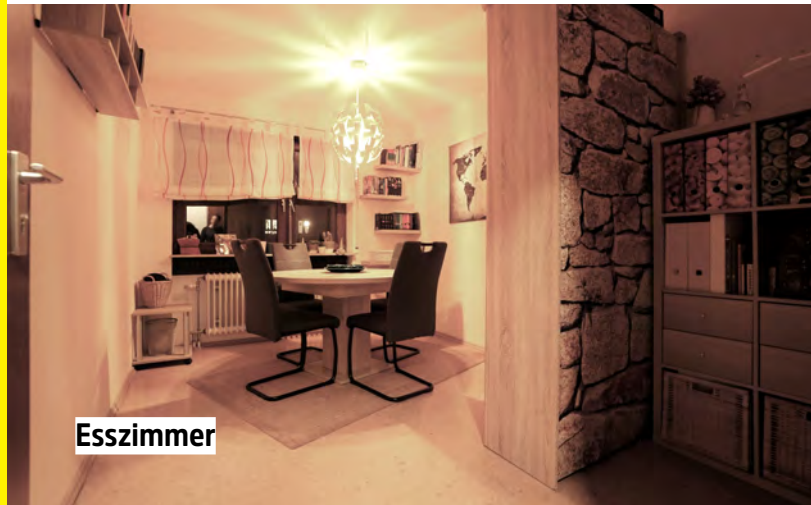
Adresse	71636 Ludwigsburg	
Lage	Zentrale Wohnlage	
Objektart	Mehrfamilienhaus, 11 Parteien	
Wohnungstyp	Etagenwohnung, 2.Obergeschoss	
Zimmer	3	
Bäder	1	
Wohnfläche	ca. 79 m²	
Baujahr	1989	
Dach	Satteldach	
Fassade	Verputzt und gestrichen	
Fenster	Isolierverglast mit Holzrahmen	
Heizung	Gaszentralheizung	
Elektrik	Dem Baujahr entsprechend	
Bodenbeläge	Fliesen, PVC	
Küche	Einbauküche (Eigentum des Mieters)	
Badezimmer	Badewanne, Waschbecken, Dusche, WC	
TV/ Internet	Kabelanschluss vorhanden	
Stellplatz	Tiefgaragenstellplatz/ Stellplatz im Freien	
Bezug	Die Wohnung ist vermietet seit 1.11.2016.	
Monatl. Nebenkosten	Ca. 242 EUR (inkl. ca. 66 EUR Instandhaltungsrücklage)	
Instandhaltungsrücklage	Zum 30.6.2021 Eigentümergeinschaft: ca. 114.018 EUR Anteil Wohnung: ca. 6.453 EUR	
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis, Baujahr: 1989, wesentl. Energieträger: Gas, Energiebedarf: 150 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: E, Ausstellungsdatum: 17.08.2017, gültig bis: 16.08.2027	
Kaufpreis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inkl. zweier Balkone ▪ Inkl. Abstellraum im Keller ▪ Inkl. Tiefgaragenstellplatz + Stellplatz im Freien 	
Maklerprovision	<p>Im Erfolgsfall erhalten wir bei Vertragsabschluss vom Käufer eine Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision gemäß der paritätischen Provisonteilung in Höhe von</p> <p>3,57 Prozent (inkl. 19 % MwSt.) aus dem Kaufpreis</p>	



Schlafzimmer



WC



Esszimmer



Flur Ansicht 1



Flur Ansicht 2



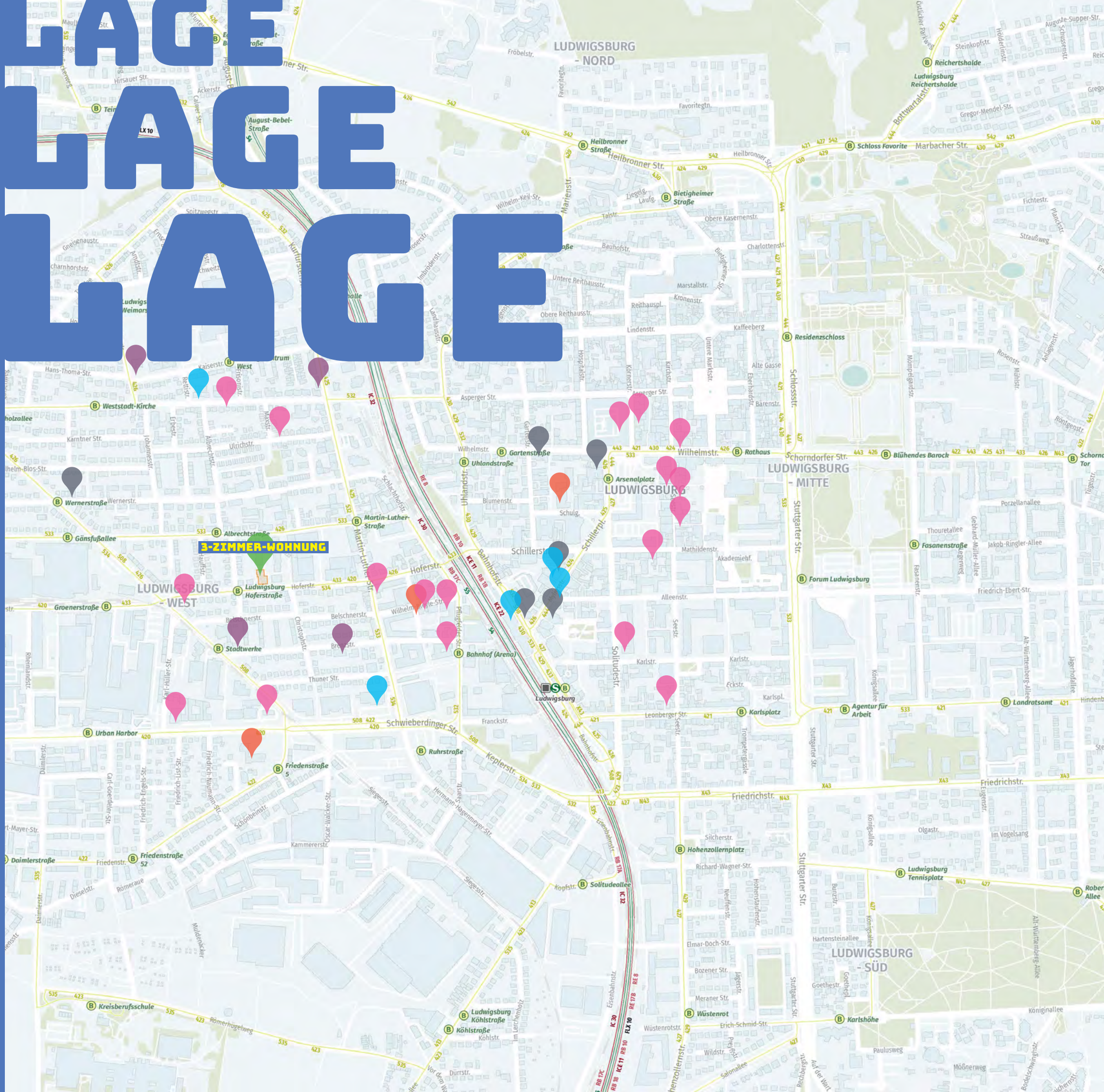
Weg xy

GRUND- RISS



- 01 GARDEROBE
- 02 SCHLAFZIMMER
- 03 KINDERZIMMER
- 04 WOHNZIMMER
- 05 BALKON
- 06 KÜCHENBALKON
- 07 KÜCHE
- 08 ABSTELLRAUM
- 09 WC
- 10 BADEZIMMER
- 11 FLUR

WAGELAGE



LAGE & INFRASTRUKTUR

Die charmante Barock- und Kreis't'a'dt Ludwigsburg mit ihren ca. 93.000 Einwohnern ist in vielerlei Hinsicht facettenreich. Das „Schwäbische Versailles“, die größte barocke Schlossanlage Deutschlands, die gemeinsam mit einer einzigartigen Parklandschaft und einer phantastischen Zauberwelt im Märchengarten jährlich Scharen von Besuchern anlockt, ist nur eine der vielen Attraktionen. Die weitläufigen Parks und historischen Alleen sowie der mit Arkaden umsäumte barocke Marktplatz prägen zudem ihren eindrucksvollen Charakter. Doch nicht nur in historischer und architektonischer Hinsicht ist Ludwigsburg ein attraktiver Wohnort, es überzeugt in vielerlei Hinsicht auch durch seine zentrale Lage in der Region Stuttgart als starker Wirtschaftsstandort. Ludwigsburgs Wirtschaft ist breit aufgestellt – vor allem Automobilzulieferer, Maschinenbauer, die Tech- sowie Film- und Kreativbranche prägen den Standort.

Die Wohnung befindet sich in der beliebten Weststadt. Eine Wohnlage die nicht ohne Grund sehr begehrt ist. Kurze Wege zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs, sowie zu mehreren Kindergärten und zum Bildungszentrum West. Selbst ein Einkaufsbummel in der Ludwigsburger Innenstadt ist entspannt mit dem Fahrrad zu bewältigen.

-  71636 Ludwigsburg
-  KINDERGARTEN
-  GRUNDSCHULE
-  SUPERMARKT
-  BÄCKEREI
-  RESTAURANT



PLAGE
PLAGE
PLAGE

IHR ANSPRECHPARTNER

Tobias Dzewior

Telefon (07141) 920856
Mobil 01628544448
t.dzewior@immo-rienhardt.de

Immobilien Rienhardt GmbH

Körnerstraße 15
71634 Ludwigsburg

DAS (GROSSGEDRUCKTE) KLEINGEDRUCKTE

Dieses Angebot ist freibleibend.

Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf uns erteilten Informationen und gründlicher Recherche.

Wir bemühen uns, vollständige und korrekte Angaben zu erhalten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Adresse

Immobilien Rienhardt GmbH
Körnerstraße 15
71634 Ludwigsburg

Kontakt

Telefon (07141) 92 08 56
E-Mail info@immo-rienhardt.de

Geschäftsführer

Tobias Rienhardt

Berufsaufsichtsbehörde

Landratsamt Ludwigsburg
Hindenburgstraße 40
71638 Ludwigsburg

Handelsregister

HRB Stuttgart
Handelsregisternummer: 201871

Berufskammer

IHK Bezirkskammer Ludwigsburg
Kurfürstenstraße 4
71638 Ludwigsburg

Besuchen Sie unsere Website

<http://www.immo-rienhardt.de>



IMMOBILIEN
Rienhardt

