



30

QUADRATMETER

1-ZIMMER-WOHNUNG IN LUDWIGSBURG

IMMOBILIEN
Rienhardt





30
QUADRATMETER
1-ZIMMER-WOHNUNG IN LUDWIGSBURG

DIE HIGHLIGHTS

- Zentrales Wohngebiet in Ludwigsburg
- Gute Energieeffizienz durch Fernwärme
- Tiefgaragestellplatz
- Kellerabteil im Untergeschoss



Haustür



Kapitalanlage!

Den Hauseingang erreichen Sie nach einigen aufwärtsführenden Stufen. Die **im Erdgeschoss liegende Wohnung** empfängt Sie mit einem kompakten Flur, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Rechts ab geht es in das **innenliegende Badezimmer**, das über eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC verfügt. Das Herzstück der Wohnung bildet der **Wohn- und Schlafraum**, der durch zwei große Fenster an viel Helligkeit gewinnt. Die kleine **innenliegende Küche** ist durch eine Schiebetür vom Wohnraum abgetrennt und ist mit einer älteren Einbauküche ausgestattet.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten sind ein **Kellerabteil** im Untergeschoss und ein **Tiefgaragenstellplatz**.

Die genaue Zimmeraufteilung finden Sie in den detaillierten Grundrissen auf den folgenden Seiten. Herr Tobias Dziewior freut sich auf einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Herzlichst
Ihre Eleonore Sanchez
Exposé-Redaktion





Flur

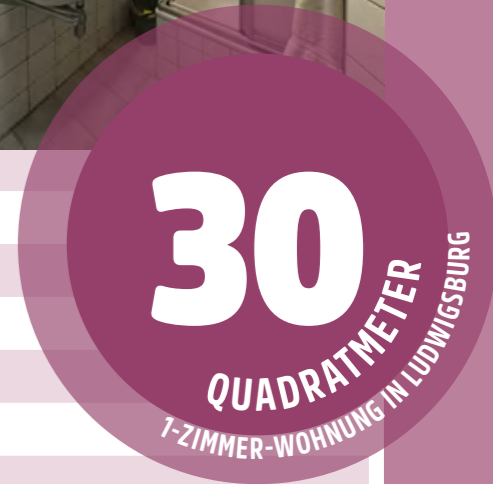


Badezimmer

Exposé-Nr. 123038

DIE FAKTEN

Adresse	71638 Ludwigsburg
Lage	Zentrumnahes Wohngebiet
Objektart	Mehrfamilienhaus
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	Hochparterre
Zimmer	1
Bäder	1
Wohnfläche	ca. 30 m²
Baujahr	1989
Dach	Mansardflachdach
Fenster	Kunststofffenster 2-fach isolierverglast
Heizung	Fußbodenheizung
Elektrik	Dem Baujahr entsprechend
Bodenbeläge	Fliesen
Küche	Ältere Einbauküche
Badezimmer	Dusche, Waschbecken, WC
TV/ Internet	Kabelanschluss laut Vodafone vorhanden DSL laut Telekom verfügbar
Stellplatz	Tiefgaragenstellplatz
Bezug	Langfristig teilmöbliert vermietet, mtl. Kaltmiete 340 EUR inkl. TG-Stellplatz
Monatl. Nebenkosten	Ca. 156 EUR (inkl. ca. 28 EUR Instandhaltungsrücklage)
Instandhaltungsrücklage	Zum 31.12.22 Eigentümergeinschaft: ca. 92.717 EUR Anteil Wohnung: ca. 3.059 EUR
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis, Baujahr: 1989, Baujahr Wärmeerzeuger: 1989, wesentlicher Energieträger: Fernwärme, Energiebedarf: 92 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: C, Ausstellungsdatum: 20.01.2019, gültig bis: 19.01.2029



- Kaufpreis**
- Inkl. Kellerabteil im Untergeschoss
 - Inkl. Tiefgaragenstellplatz

Maklerprovision

Im Erfolgsfall erhalten wir bei Vertragsabschluss vom Käufer eine Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision gemäß der paritätischen Provisonteilung in Höhe von

3,57 Prozent (inkl. 19 % MwSt.) aus dem Kaufpreis



Wohn-Schlafrum Ansicht 1

30
QUADRATMETER
1-ZIMMER-WOHNUMG IN LUDWIGSBURG



Wohn-Schlafrum Ansicht 2

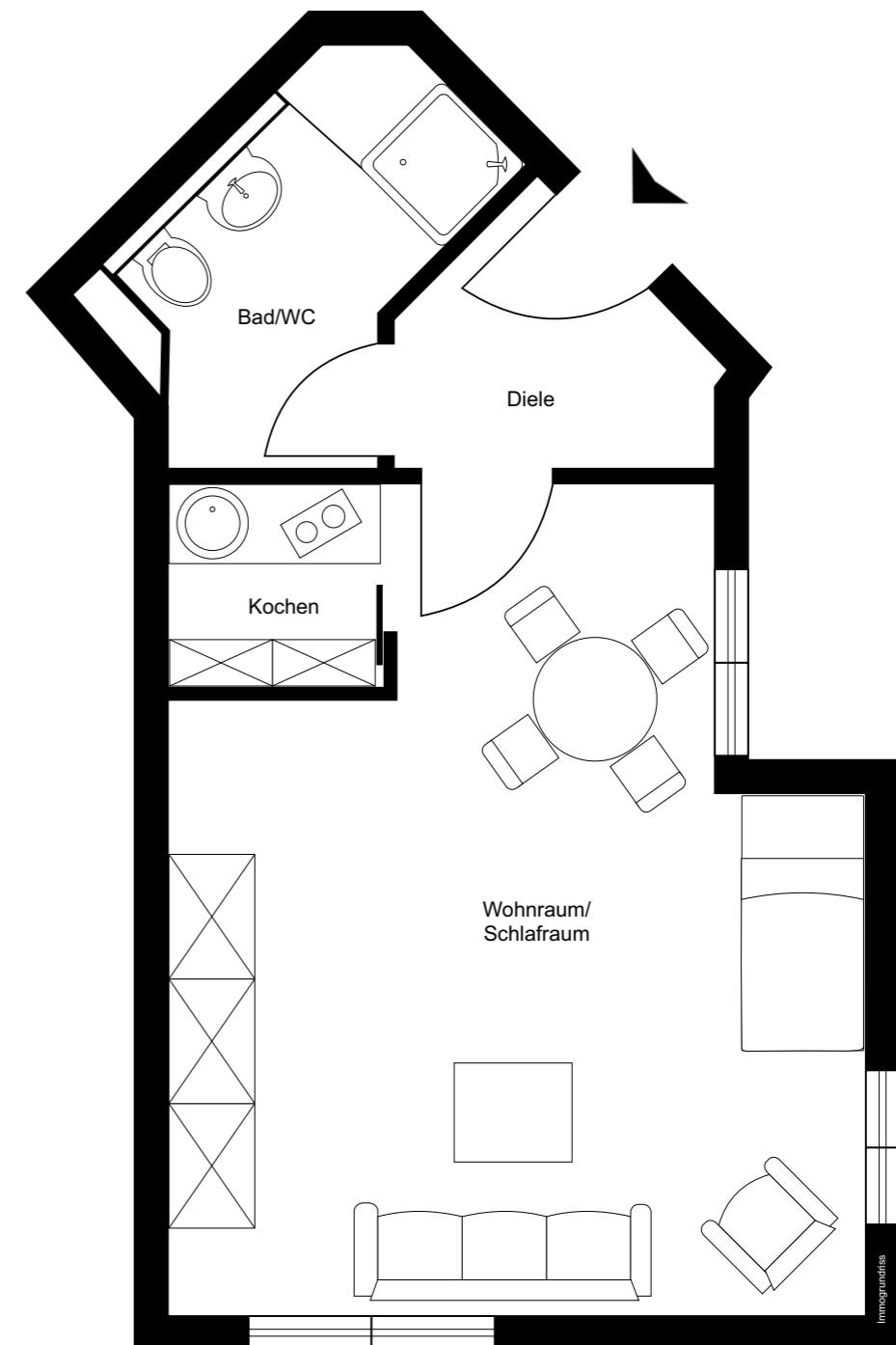
30
QUADRATMETER
1-ZIMMER-WOHNUNG IN LUDWIGSBURG



Badezimmer

30
QUADRATMETER
7-ZIMMER-WOHNUMG IN LUDWIGSBURG

GRUNDRISS



30

QUADRATMETER
T-ZIMMER-WOHNUMG IN LUDWIGSBURG

LAGE & INFRASTRUKTUR

Die charmante Barock- und Kreisstadt 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 Technologie sowie Film- und Kreativbranche prägen den Standort.

Die Nachbarschaft besteht aus weiteren gepflegten Doppelhaushälften und Mehrfamilienhäusern. Genießen Sie aufgrund der zentralen Lage **die kurzen Wege in die Innenstadt**, zum Blühenden Barock, dem öffentlichen Nahverkehr sowie zu verschiedenen **Einkaufsmöglichkeiten**. Auch ein Einkaufsbummel auf den Ludwigsburger Wochenmarkt ist zu Fuß in 15 Minuten gut zu bewältigen. Die nächste **Bushaltestelle** erreichen Sie fußläufig **in ca. drei Minuten**.

30
71638 Ludwigsburg



30
QUADRATMETER
1-ZIMMER-WOHNUNG IN LUDWIGSBURG

TOBIAS DZEWIOR

IHR ANSPRECHPARTNER

Tobias Dzewior

Telefon (07141) 92 08 56
Mobil 0162 854 44 48
t.dzewior@immo-rienhardt.de

Immobilien Rienhardt GmbH

Körnerstraße 15
71634 Ludwigsburg



Vorgemerkte Kunden
erhalten alle
Immobilienangebote vorab –
einfach Suchprofil erstellen!



Folgen Sie uns auf Social Media:
@immobilien_rienhardt

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>



geb. 21-35

IMMOBILIEN
Rienhardt

