



**WOHLFÜHLEN!**

**ANPACKEN, FERTIG**

**KLASSISCHE  
DOPPELHAUS  
HÄLFTE  
IN ASPERG**

IMMOBILIEN  
**Rienhardt**



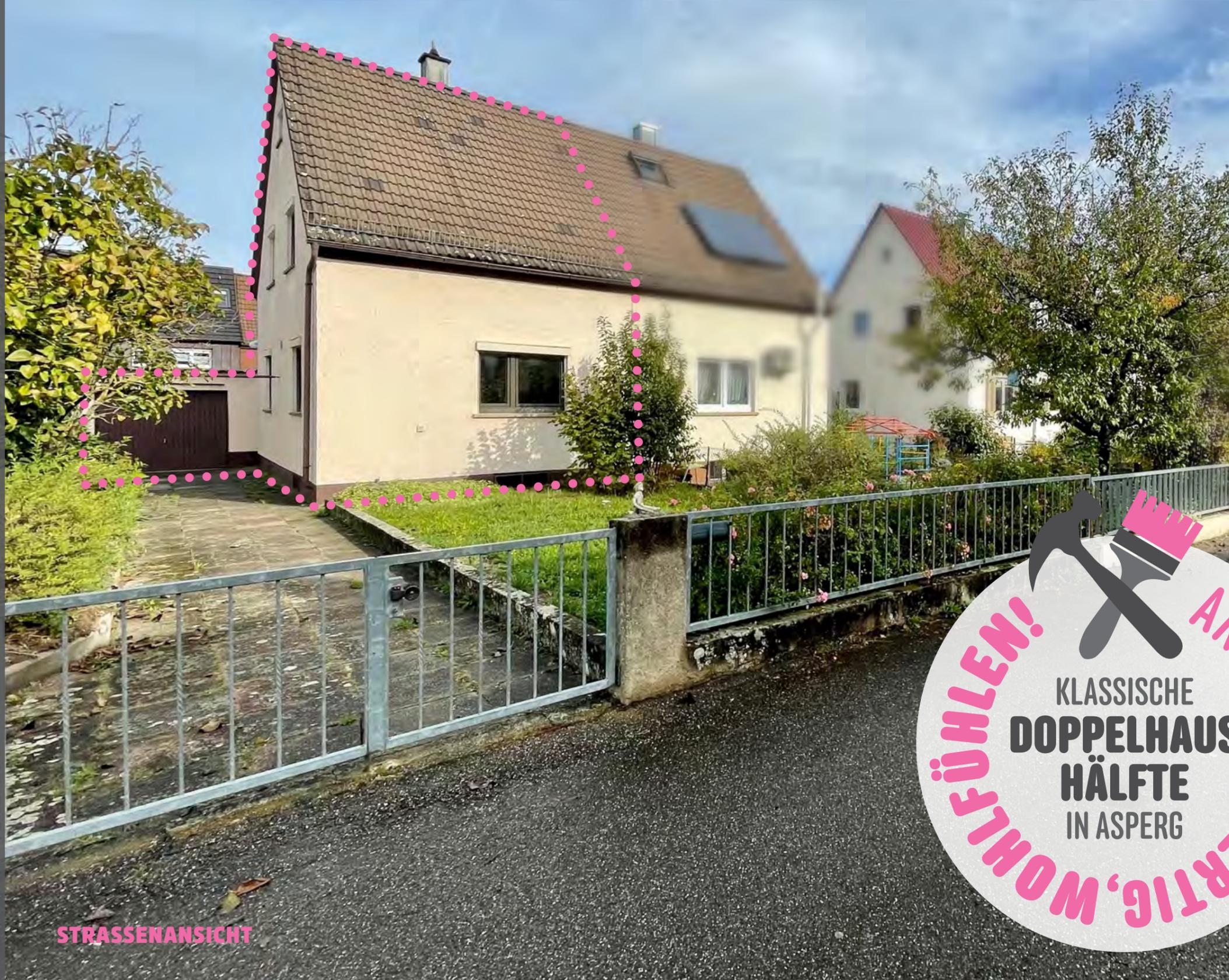


ANPACKERLEITIG, MONDRIENI  
KLASSISCHE DOPPELHAUS HALFTE IN ASPERG



## HIGHLIGHTS

- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Verkehrsberuhigte Straße
- Einzelgarage mit Hoffläche davor
- Zusätzlicher Stauraum im Schuppen
- Guter Ausgangspunkt für viele Outdoor-Aktivitäten



**STRASSENANSICHT**

**WOHLFÜHLEN! ANPACKEN, FERTIG, WOHLFÜHLEN!**

**KLASSISCHE DOPPELHAUS HÄLFTE IN ASPERG**

## **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!**

Diese charmante Doppelhaushälfte bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, ein eigenes Juwel, in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft zu gestalten. Mit viel Potenzial zur Individualisierung, erwartet Sie nach einer Renovierung hier ein Haus mit Gestaltungsfreiraum inmitten einer friedlichen Umgebung.

Lassen Sie uns gemeinsam einen Blick auf die vielen Möglichkeiten werfen, die dieses Haus zu bieten hat.

**Herzlichst  
Ihre Eleonore Sanchez**  
Exposé-Redaktion



**Ums Haus herum!**  
Toben, Spielen, Rennen  
leicht gemacht!

**ZUWEG**



**WOHLFÜHLEN!** **ANPACKEN, FERTIG,**

KLASSISCHE  
**DOPPELHAUS**  
**HÄLFTE**  
IN ASPERG

VORGARTEN





EG EINGANGSBEREICH ANSICHT 1

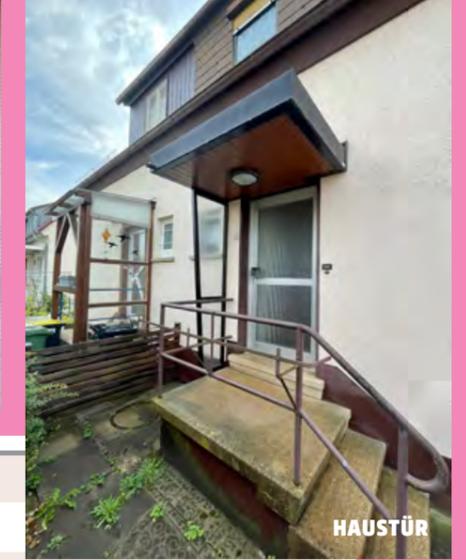


Exposé Nr. 123050

## DIE FAKTEN



EINGANGSBEREICH ANSICHT 2



HAUSTÜR



GARAGE

Adresse	<b>71679 Asperg</b>
Lage	<b>Ruhiges Wohngebiet</b>
Haustyp	<b>Doppelhaushälfte</b>
Etagen	<b>2</b>
Zimmer	<b>3</b>
Bäder	<b>1</b>
Wohnfläche	<b>Ca. 66 m<sup>2</sup></b>
Grundstück	<b>236 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1951</b>
Stellplatz	<b>Einzelgarage und PKW-Stellplatz im Freien davor</b>
Fassade	<b>Verputzt und gestrichen</b>
Dach	<b>Satteldach</b>
Fenster	<b>Isolierverglast mit Kunststoff-Rahmen</b>
Heizung	<b>Gaszentralheizung mit Heizkörper</b>
Elektrik	<b>Dem Baujahr entsprechend</b>
Bodenbeläge	<b>Fliesen, Laminat, Teppich, PVC, Linolium</b>
Küche	<b>Keine vorhanden</b>
Bäder/ WC	<b>Badewanne, Waschbecken, separates WC</b>
TV/Internet	<b>Kabelanschluss laut Vodafone verfügbar, DSL laut Telekom verfügbar</b>
Bezug	<b>Sofort möglich</b>
Energieausweis	<b>Energiebedarfsausweis, Baujahr: 1951, Baujahr Wärmeerzeuger: 1999, Wesentlicher Energieträger: Gas, Energiebedarf: 273,6 kWh/(ma), Energieeffizienzklasse: H, Ausstellungsdatum: 18.10.2023, gültig bis: 27.10.2033</b>

- Kaufpreis**
- Inkl. Garten
  - Inkl. Einzelgarage im Freien davor
  - Inkl. Schuppen

**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**

EG WOHNZIMMER

Heller  
Wohnraum mit  
Gestaltungspotenzial



WOHLFÜHLEN!  
ANPACKEN, FERTIG,  
KLASSISCHE  
**DOPPELHAUS**  
HÄLFTE  
IN ASPERG

Sie betreten das Grundstück über eine schmale **Hofeinfahrt**. Angrenzend liegt ein kleiner Vorgarten, der mit einer Wiese und Büschen bepflanzt ist.

Im Haus werden Sie von einem schmalen Flur begrüßt, der Sie geradeaus ins **Wohnzimmer, mit Blick in den Vorgarten** führt. Im Erdgeschoss befindet sich des Weiteren die **Küche** und ein **Gäste-WC**. Über eine **geschwungene Holzterrasse** gelangen Sie ins **Dachgeschoss**, welches über ein **Schlafzimmer, ein Kinderzimmer** und ein **kleines Tageslicht-Badezimmer** mit Badewanne und Waschbecken verfügt. Vom Flur im Dachgeschoss führt eine Tür zur Treppe auf den **Dachboden**.

Das **Untergeschoss** verfügt über eine geräumige **Waschküche**, in der ebenfalls die Heizung untergebracht ist und einen **Kellerraum**.

Zum Haus gehört eine **Einzelgarage** mit manuellem Kipp-Tor, die Sie über die Hofeinfahrt erreichen. Ein praktischer **Schuppen** im Garten bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Die genaue Zimmeraufteilung finden Sie in den detaillierten Grundrissen auf den folgenden Seiten.



KÜCHE ANSICHT 1



EG KÜCHE ANSICHT 2



EG TREPPE ZUM DG



DG FLUR



DG ZIMMER 1



Übersichtlich  
und kompakt -  
Etage für  
Privatsphäre



WOHLFÜHLEN!  
ANPACKEN, FERTIG,  
KLASSISCHE  
**DOPPELHAUS**  
HÄLFTE  
IN ASPERG



DG BADEZIMMER



**WOHLFÜHLEN!**  
**ANPACKEN, FERTIG, WOHLFÜHLEN!**  
 KLASSISCHE  
**DOPPELHAUS**  
**HÄLFTE**  
 IN ASPERG

Praktischer  
Stauraum unter  
dem Dach

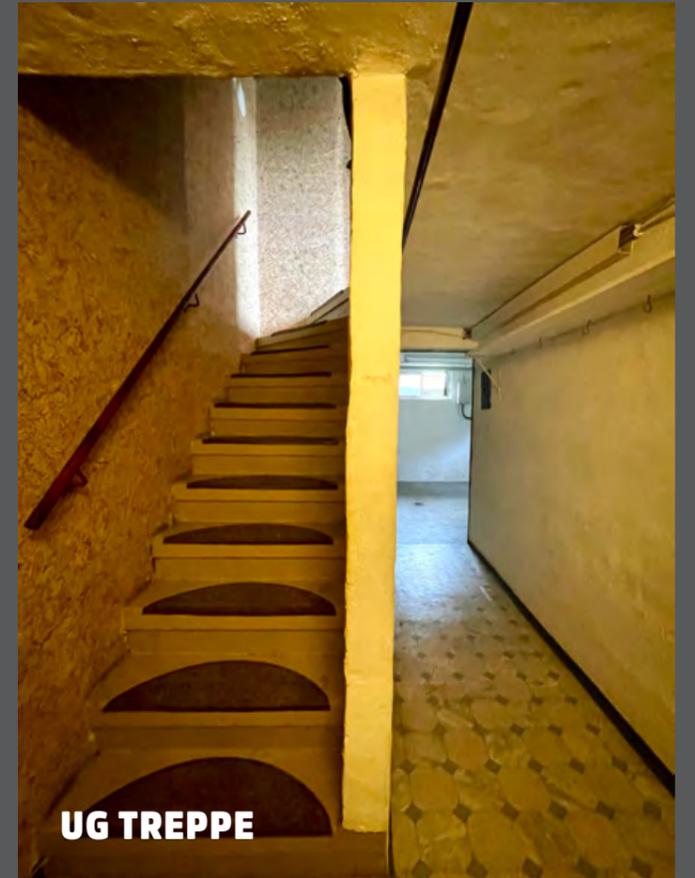
DACHBODEN



**WOHLFÜHLEN!**  
ANPACKEN, FERTIG,  
KLASSISCHE  
**DOPPELHAUS**  
HÄLFTE  
IN ASPERG



**EG FLUR UND ZUGANG ZUM UG**



**UG TREPPE**



**UG FLUR**



UG WASCHKÜCHE

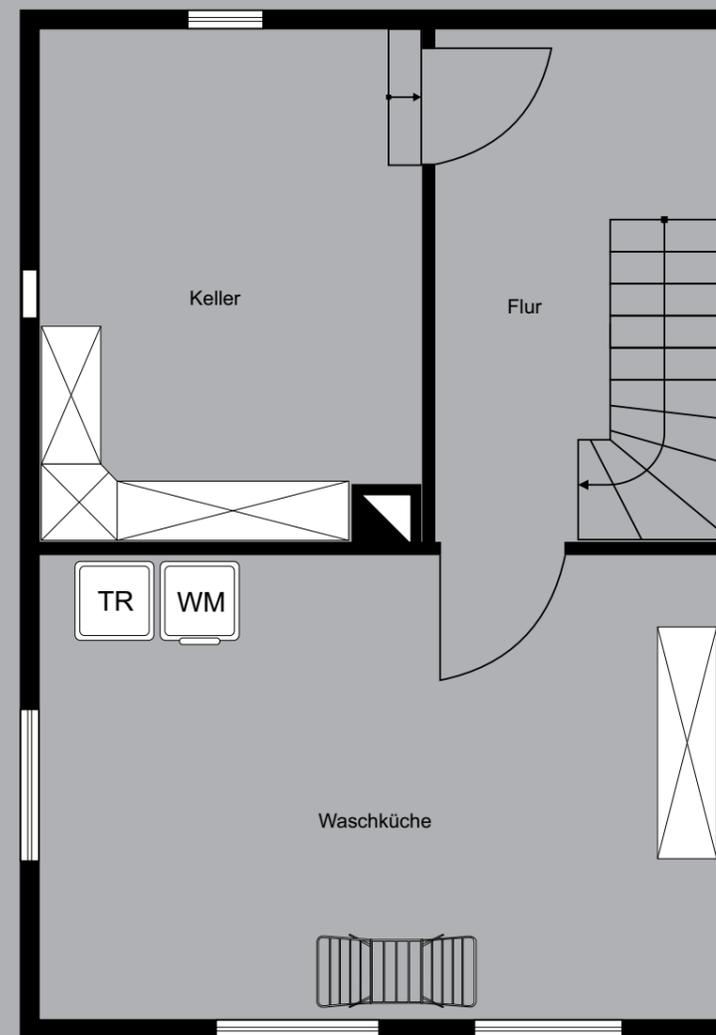
**WOHLFÜHLEN!**  
**ANPACKEN, FERTIG, WOHLFÜHLEN!**  
KLASSISCHE  
**DOPPELHAUS  
HÄLFTE  
IN ASPERG**



SCHUPPEN

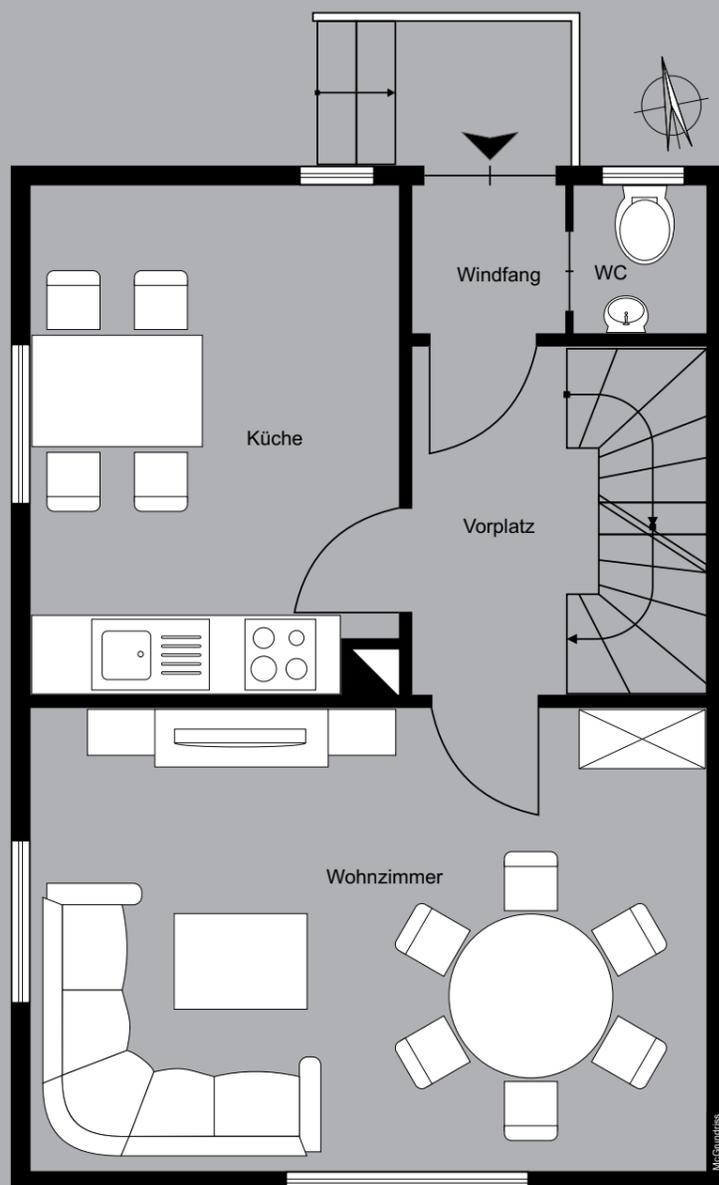


## GRUNDRISS UG

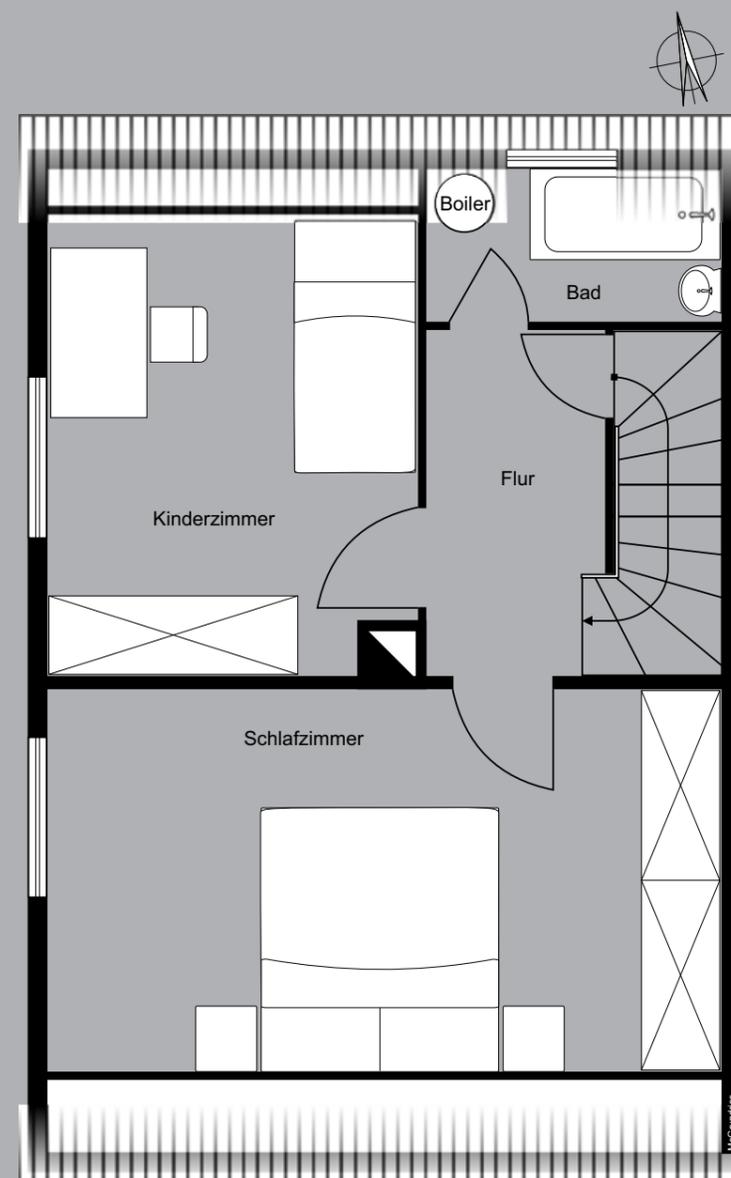




## GRUNDRISS EG



## GRUNDRISS DG







**WOHLFÜHLEN!** **ANPACKEN, FERTIG, WOHLFÜHLEN!**

KLASSISCHE  
**DOPPELHAUS  
HÄLFTE**  
IN ASPERG

**ANPACKEN, FERTIG, WOHLFÜHLEN!**  
**KLASSISCHE DOPPELHAUS HÄLFTE IN ASPERG**



## LAGE UND INFRASTRUKTUR

### NATURNAH. FAMILIENFREUNDLICH. ZENTRAL.

Asperg ist eine beliebte, aufstrebende Stadt mit ca. 13.600 Einwohnern im Landkreis Ludwigsburg am Fuße des Berges Hohenasperg. Mittelalterliches, romantisches und vom Weinbau geprägtes Flair prägen die Innenstadt, die ein Teil der Deutschen Fachwerkstraße ist. Die gut ausgebaute Infrastruktur, die Nähe zur großen Kreisstadt Ludwigsburg und die landschaftlich reizvolle Umgebung machen Asperg zu einem sehr begehrten Wohnort.

**Direkt am Feldrand in idyllischer, familienfreundlicher Nachbarschaft liegt diese etwas in die Jahre gekommene, jedoch sehr gepflegte Doppelhaushälfte.**

Als Ausgangspunkt für Ihre Outdoor-Aktivitäten ist die naturnahe Lage ebenfalls ideal. Zahlreiche Wander- und Fahrradtouren laden zu schönen Ausflugszielen ein. Als Spielbereich für Ihre Kinder aber auch zur Freizeitgestaltung für Erwachsene bietet sich der nahegelegene Bürgergarten an, der zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar ist. Hier können Sie sich u.a. mit einer Riesenrutsche, Seilbahn, Klettergerüst, Schachspiel oder einer Bocciabahn die Zeit vertreiben. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in Asperg gut mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Weitere zahlreiche schulische Möglichkeiten befinden sich im direkt angrenzenden Ludwigsburg.

Die B27 sowie die Autobahnauffahrten Ludwigsburg-Nord und -Süd sind ca. zehn Autominuten entfernt. Ob Karlsruhe, Heilbronn oder Stuttgart, Ihr Ausgangspunkt bietet Ihnen hervorragende Anbindungen.



- SPIELPLATZ
- KINDERGARTEN
- GRUNDSCHULE
- WEITERFÜHRENDE SCHULE
- BÄCKEREI
- RESTAURANT
- SUPERMARKT



**MARKUS SCHWARZ**

## IHR ANSPRECHPARTNER

**Markus Schwarz**  
Telefon (07141) 92 08 56  
Mobil 0172 837 84 24  
m.schwarz@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](mailto: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>



Vorgemerkte Kunden erhalten alle Immobilienangebote vorab – einfach Suchprofil erstellen!

 Folgen Sie uns auf Social Media:  
[@immobilien\\_rienhardt](https://www.instagram.com/immobilien_rienhardt)





IMMOBILIEN  
**Rienhardt**

