



EINE GUTE WAHL!

LAGE | ANBINDUNG | SCHNITT | STELLPLATZ
2-ZIMMER-WOHNUNG IN ASPERG

IMMOBILIEN
Rienhardt



EINE GUTE WAHL!

LAGE | ANBINDUNG | SCHNITT | STELLPLATZ
2-ZIMMER-WOHNUNG IN ASPERG

HIGHLIGHTS

- **Zentrale Lage**
- **Optimale Anbindung an den ÖPNV**
- **Überdachter Südbalkon**
- **Tiefgaragenstellplatz**
- **Praktischer Schnitt**

WOHNZIMMER ANSICHT 1

EINE GUTE WAHL!

LAGE | ANBINDUNG | SCHNITT | STELLPLATZ
2-ZIMMER-WOHNUNG IN ASPERG



WOHNZIMMER ANSICHT 2

EINE GUTE WAHL!

LAGE | ANBINDUNG | SCHNITT | STELLPLATZ
2-ZIMMER-WOHNUNG IN ASPERG



BALKON ANSICHT 1



HAUSTÜR

Treten Sie ein und entdecken Sie eine **solide 2-Zimmer-Wohnung**, die nicht nur durch ihren ansprechenden Grundriss besticht, sondern auch durch ihre unschlagbare Lage.

Profitieren Sie von einer **hervorragenden Anbindung** an den öffentlichen Personennahverkehr und diverse Einkaufsmöglichkeiten, nur einen Katzensprung entfernt.

Ein überdachter **Südbalkon**, wie auch ein **Tiefgaragenstellplatz** runden das Angebot ab.

Aus unserer Sicht uneingeschränkt **„eine gute Wahl“**.

Herzlichst Eleonore Sanchez
Exposé-Redaktion



Vorgemerkte Kunden erhalten alle Immobilienangebote vorab – einfach Suchprofil erstellen!



Folgen Sie uns auf Social Media:
@immobilien_rienhardt



TREPPENHAUS

EINE GUTE WAHL!

LAGE | ANBINDUNG | SCHNITT | STELLPLATZ
2-ZIMMER-WOHNUNG IN ASPERG



KÜCHE

Exposé-Nr. 123052

DIE FAKTEN



Adresse	71679 Asperg
Lage	Zentrale Wohnlage
Mehrfamilienhaus	10 Parteien
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	1
Zimmer	2
Bäder	1
Wohnfläche	Ca. 51 m²
Baujahr	1986
Dach	Satteldach
Fenster	Isolierverglast mit Holzrahmen
Balkon	Südausrichtung
Heizung	Gaszentralheizung
Elektrik	Gemäß dem Baujahr (1986)
Bodenbeläge	Laminat, Fliesen
Küche	Ältere Einbauküche
Badezimmer	Dusche, Waschbecken, WC
TV/ Internet	Kabelanschluss und DSL laut Vodafone vorhanden
Stellplatz	Ein Tiefgaragenstellplatz
Bezug	Vermietet
Monatl. Nebenkosten	Ca. 221 EUR (inkl. ca. 47 EUR Instandhaltungsrücklage)
Instandhaltungsrücklage	Zum 31.12.2022 Eigentümergeinschaft: ca. 184.542 EUR Anteil Wohnung: ca. 6.404 EUR
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis, Baujahr: 1986, Baujahr Wärmeerzeuger: 1986 wesentlicher Energieträger: Erdgas, Energiebedarf: 126 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: D, Ausstellungsdatum: 06.11.2019, gültig bis: 05.11.2029
Kaufpreis	<u>Inkl. Einbauküche</u> <u>Inkl. Kellerraum</u> <u>Inkl. Tiefgaragenstellplatz</u>
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

EINE GUTE WAHL!

LAGE | ANBINDUNG | SCHNITT | STELLPLATZ
2-ZIMMER-WOHNUNG IN ASPERG



SCHLAFZIMMER ANSICHT 1

EINE GUTE WAHL!

LAGE | ANBINDUNG | SCHNITT | STELLPLATZ
2-ZIMMER-WOHNUNG IN ASPERG



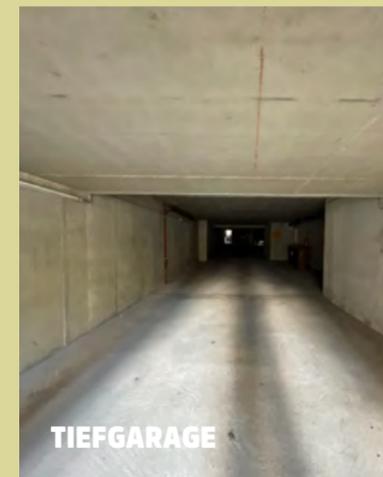
BADEZIMMER



SCHLAFZIMMER ANSICHT 2



KELLER



TIEFGARAGE

Diese praktisch geschnittene **2-Zimmer-Wohnung** liegt im **ersten Obergeschoss** eines gepflegten Mehrfamilienhauses, mitten in Asperg. Die Wohnung begrüßt Sie mit einem kleinen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier haben Sie Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Das **Wohnzimmer, welches direkt an den überdachten Süd-Balkon** angrenzt bildet das Herzstück der Wohnung. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. Die Küche ist mit einer älteren Einbauküche ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und ein WC.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten sind ein **Kellerraum** und ein **Tiefgaragenstellplatz**. Der Wasch- und Trockenraum steht der gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die genaue Zimmeraufteilung finden Sie im detaillierten Grundrissen auf Seite 15.

EINE GUTE WAHL!

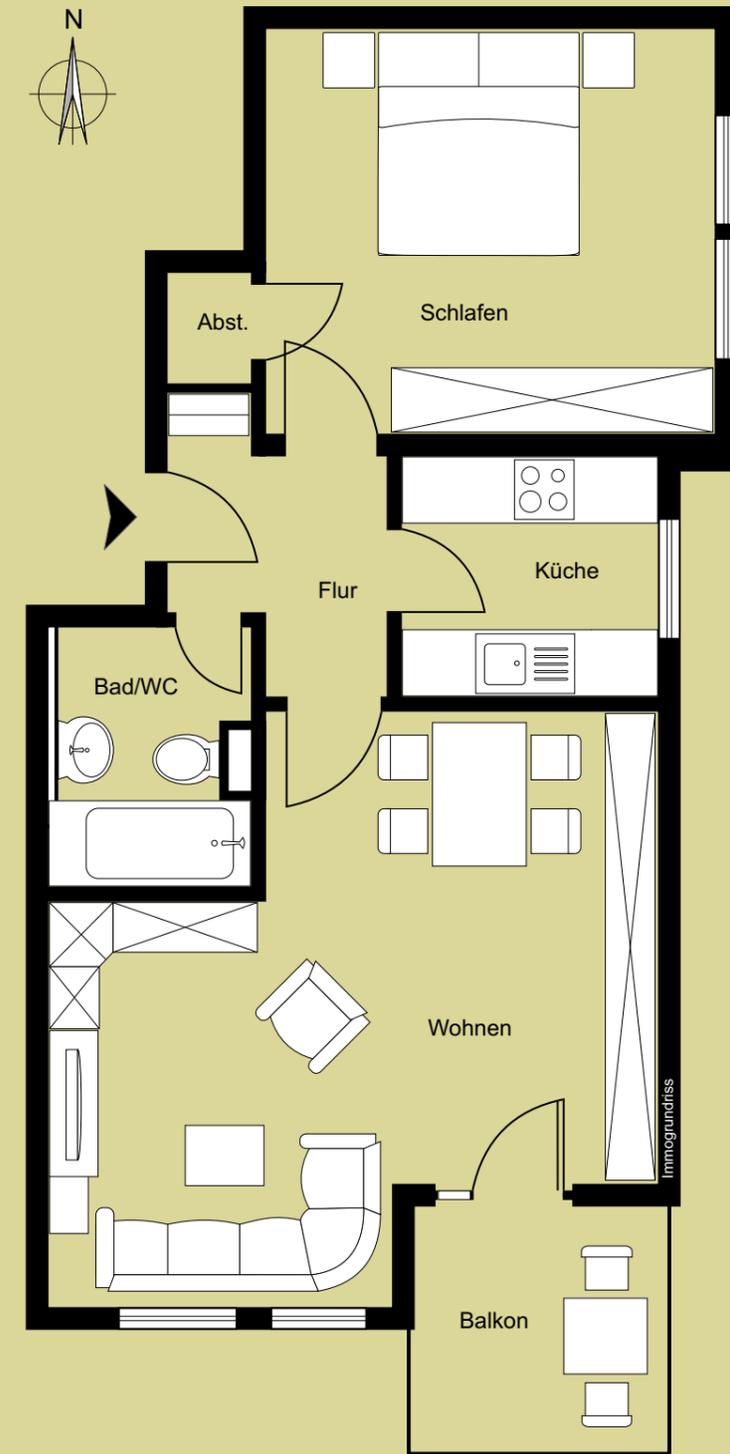
LAGE | ANBINDUNG | SCHNITT | STELLPLATZ
2-ZIMMER-WOHNUNG IN ASPERG



AUSSICHT VOM BALKON

GRUNDRISS

EXPOSÉ-NR. 123052 | 1. STOCK



EINE GUTE WAHL!

LAGE | ANBINDUNG | SCHNITT | STELLPLATZ
2-ZIMMER-WOHNUNG IN ASPERG

LAGE UND INFRASTRUKTUR

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.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage nur wenige Meter entfernt vom Asperger Bahnhof. Hier haben Sie S-Bahn Anschluss in Richtung Stuttgart und Bietigheim-Bissingen sowie Busverbindungen Richtung Markgröningen, Poppenweiler und Schwieberdingen. Die fußläufig gut zu erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten und die kurzen Wege in die Natur sprechen zudem für dieses Wohnlage. Vier Kindergärten und eine Grundschule machen den Ort für Familien besonders attraktiv.



71679 Asperg

- KINDERGARTEN
- GRUNDSCHULE
- SUPERMARKT
- BÄCKEREI
- RESTAURANT



EINE GUTE WAHL!

LAGE | ANBINDUNG | SCHNITT | STELLPLATZ
2-ZIMMER-WOHNUNG IN ASPERG

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

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

