

# Exposé

## Wohnung in Ludwigsburg

### Sonnige 3-Zimmer Wohnung mit großem Westbalkon



Objekt-Nr. OM-409020

#### Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Helmut Schneider

71638 Ludwigsburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bitte geben Sie bei Ihrer Bewerbung die Daten aller einziehenden Personen an wie Alter, Beruf, Arbeitgeber etc. an.

Sonnige 3-Zimmer Wohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock des Gebäudes und hat einen großen Balkon mit Blick in die hinteren Gärten.

Eine moderne Wärmedämmung sorgt für niedrige Nebenkosten.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche.

Die Wohnung verfügt über ein Gäste WC.

Ein Kellerraum ist vorhanden.

## Ausstattung

Parkettboden im Wohnzimmer.

Laminatboden in den anderen Räumen.

Eine Einbauküche ist vorhanden.

Das Bad verfügt über eine Dusche und eine Eckbadewanne.

Ein Gäste WC ist vorhanden.

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße in Stadtnähe.

Mit dem Fahrrad erreicht man die Innenstadt LB und den Hauptbahnhof in 15 Minuten.

Läden des täglichen Bedarfs, Lidl und Kaufland, sind in 5 Minuten zu erreichen.

Das Sportzentrum MTV und die Kletterhalle sind in 5 Minuten erreichbar, ebenso das Stadionbad und die Eishalle.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	53,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Bad mit Eckwanne

# Exposé - Galerie



Bad - Dusche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Haus Gartenansicht



Hausansicht Straße

# Exposé - Grundrisse

