

# Exposé

**Wohnung in Ludwigsburg**

**Penthouse Wohnung in Ludwigsburg Mitte**



**Objekt-Nr. OM-425453**

## **Wohnung**

Vermietung: **1.150 € + NK**

Körnerstr. 18/1  
71634 Ludwigsburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	76,30 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	110 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.450 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*Stilvolle Penthouse-Wohnung in Ludwigsburg Mitte\*\* Willkommen in dieser exquisiten Penthouse-Wohnung im Herzen von Ludwigsburg! Diese stilvolle Immobilie bietet Ihnen nicht nur einen atemberaubenden Ausblick, sondern auch ein modernes und komfortables Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Die Wohnung besticht durch ihre großzügigen Räumlichkeiten mit beeindruckenden Deckenhöhen von über 15 Metern, die ein Gefühl von Weite und Licht vermitteln. Große Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Dank der zentralen Lage befinden sich Ärzte, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Restaurants in unmittelbarer Nähe, was den Alltag besonders bequem macht. Hier genießen Sie die Vorteile des urbanen Lebensstils ohne auf Ruhe und Komfort verzichten zu müssen. Die Wohnung ist komplett möbliert und ausgestattet. Sie finden alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von schnellem Internet über Fernseher bis hin zu Geschirr und Küchengeräten. Einfach einziehen und wohlfühlen! Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie das Beste, was Ludwigsburg zu bieten hat, in dieser stilvollen Penthouse-Wohnung.

## Ausstattung

Sämtliche Möbel, Geräte und Elektrogeräte, die sich aktuell in der Wohnung befinden, sind im Angebot enthalten und müssen übernommen werden.

Für die Übernahme der kompletten Einrichtung fällt eine \*\*Ablösesumme in Höhe von 10.000 €\*\* an. Diese umfasst unter anderem:

- Hochwertige Möbelstücke in allen Räumen
- Küchengeräte und Geschirr
- Elektrogeräte wie Fernseher, Kühlschrank, Waschmaschine etc.
- Weitere Ausstattungsgegenstände für den täglichen Bedarf

Mit der Zahlung der Ablösesumme erhalten Sie ein vollständig ausgestattetes Zuhause, das sofort bezugsfertig ist – einfach einziehen und wohlfühlen!

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die Penthouse-Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Ludwigsburg Mitte, direkt im Herzen der Stadt. Diese zentrale Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und Komfort.

Umgebung und Infrastruktur:

Zentrale Lage: Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ärzte, Apotheken, Supermärkte und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind bequem fußläufig erreichbar.

Kulinarische Vielfalt: Eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Bars in der Umgebung lädt dazu ein, die kulinarischen Angebote der Stadt zu genießen. Hier finden Sie von regionaler Küche bis hin zu internationalen Spezialitäten alles, was das Herz begehrts.

Kulturelle Highlights: Ludwigsburg ist bekannt für seine historische Altstadt, das Residenzschloss und zahlreiche kulturelle Veranstaltungen. Von der Wohnung aus erreichen Sie diese Attraktionen in wenigen Minuten.

Verkehrsanbindung: Dank der zentralen Lage sind öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und Bahnen leicht zugänglich. Der Ludwigsburger Bahnhof ist in kurzer Zeit erreichbar, was eine

schnelle Verbindung nach Stuttgart und in die umliegenden Regionen ermöglicht. Für Autofahrer bietet die Nähe zur B27 und zur A81 eine hervorragende Anbindung.

#### Wohngefühl und Umgebung:

Die Wohnung selbst liegt in einer ruhigen Wohnstraße, die trotz der zentralen Lage ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe bietet. Gleichzeitig profitieren Sie von der Lebendigkeit und den Annehmlichkeiten des Stadtlebens direkt vor der Haustür.

#### Fazit:

Diese stilvolle Penthouse-Wohnung in Ludwigsburg Mitte vereint die Vorzüge einer zentralen Lage mit modernem Wohnkomfort und einer hochwertigen Ausstattung. Hier können Sie das urbane Leben in vollen Zügen genießen, ohne auf Ruhe und Entspannung verzichten zu müssen. Ein perfekter Ort für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen!

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Arbeitsplatz

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

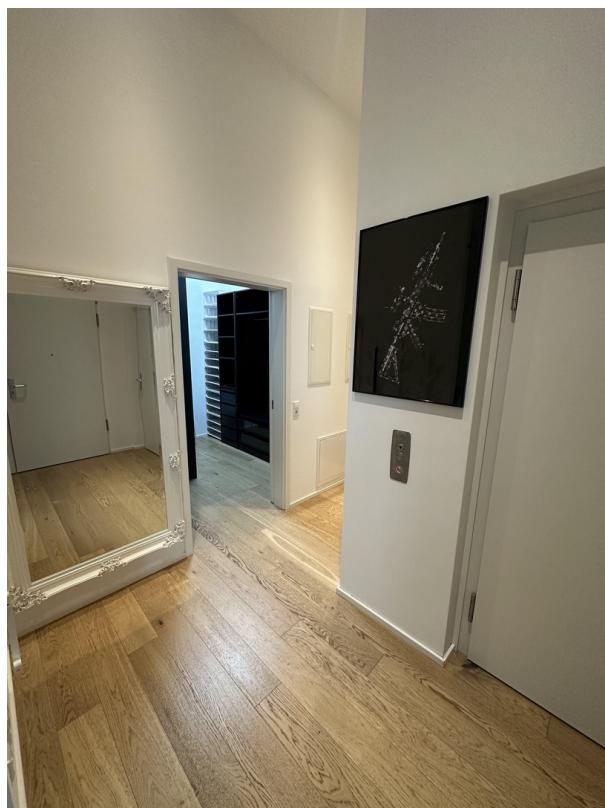


Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich



Flur

# Exposé - Galerie



Kleiderraum



Kleiderraum

# Exposé - Galerie



Kleiderraum



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad/WC



Bad/WC

# Exposé - Galerie



Bad/WC



Kammer