

Exposé

Wohnung in Ludwigsburg

Erstbezug nach Kernsanierung - Helle 3-Zimmer Wohnung mit Wintergarten



Objekt-Nr. OM-432517

Wohnung

Vermietung: **1.110 € + NK**

71640 Ludwigsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	63,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	84 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.330 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine ca. 63 qm große, kernsanierte 3-Zimmer Wohnung in Ludwigsburg-Oßweil mit Wintergarten. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Hauses und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer, einen Flur, eine Küche mit Essbereich sowie einen Wintergarten. Zusätzlich gehören zwei Kellerräume zur Wohnung.

Im Rahmen der umfassenden Kernsanierung wurden unter anderem neue 3-fach verglaste Fenster, neue Wände und Innentüren, ein neuer Bodenaufbau mit Vinyl, die Sanitärinstallation, das Badezimmer sowie die komplette Elektrik erneuert.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet, ist jedoch mit einer neuen Einbauküche ausgestattet. Die Küche ist mit Spüle, Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Backofen, Abzugshaube und Einbaukühlschrank mit Gefrierkombination ausgestattet.

Beheizt und gekühlt wird die Wohnung energieeffizient über eine Wärmepumpe mit Kühlfunktion in allen Räumen.

Die Wohnung ist ab dem 01.06.2026 bezugsfrei. Rauchen ist in der Wohnung nicht gestattet. Haustiere sind nach Absprache möglich.

Ein Außenstellplatz ist verpflichtend und wird mit 40 EUR monatlich zusätzlich zur Nettokaltmiete berechnet. Die neue Einbauküche wird mit 50 EUR monatlich berechnet.

Bitte senden Sie:

- eine kurze Vorstellung,
- Anzahl der Bewohner,
- berufliche Situation/Einkommen,
- SCHUFA-Auskunft sowie Einkommensnachweis.

Nur vollständige Bewerbungen werden geprüft.

Anmerkung: Bilder wurden zur Visualisierung mithilfe von KI erstellt.

Ausstattung

- Erstbezug nach Kernsanierung
- Neue Einbauküche
- Wärmepumpe mit Klimafunktion als Heizung und Kühlung in allen Räumen
- Tageslichtbad
- Wintergarten
- 2 Kellerräume
- Außenstellplatz

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage in Ludwigsburg-Oßweil. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Wohnhäusern und bietet ein angenehmes, entspanntes Wohngefühl. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Apotheke, eine Bäckerei sowie weitere Geschäfte des täglichen Lebens befinden sich in der näheren fußläufigen Umgebung. Die Bushaltestelle „Poppenweiler Zehntscheuer“ ist nur ca. 2 Minuten zu Fuß entfernt (Linien 430, 433, 451 ins ZOB und Zentrum). Zum Ludwigsburger Stadtzentrum/ZOB ca. 4–5 km, 8 Minuten mit dem Bus oder Auto. Auch Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten sind gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	367,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Flur



Wintergarten

Exposé - Grundrisse

