

Exposé

Penthouse in Ludwigsburg

Voll möblierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse – Toplage in Ludwigsburg nahe Marktplatz



Objekt-Nr. OM-437130

Penthouse

Vermietung: **1.140 € + NK**

Ansprechpartner:
S. Braun

Schützenstraße 7
71634 Ludwigsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	63,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnungsvermietung direkt vom Eigentümer (privat):

Bitte keine Makleranfragen!

Zur Vermietung steht eine schöne, helle 2,5-Zimmerwohnung in absoluter Bestlage von Ludwigsburg – zentral gelegen nur 3 Gehminuten vom Marktplatz entfernt aber dennoch mit Blick in den großen grünen Garten. Die Wohnung vereint urbanes Leben mit ruhigem Wohnen und eignet sich ideal für Berufstätige, die zentrales, komfortables Wohnen schätzen. Die Wohnung ist sehr hell und modern ausgestattet.

Nach dem Betreten Ihrer neuen Wohnung im 3. Obergeschoss empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit praktischer Garderobe und Schuhschrank auf der linken Seite – ideal, um Jacken, Schuhe und Accessoires ordentlich zu verstauen.

Von hier aus gelangen Sie in das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer, das mit einem Schlafsofa mit Recamiere und Couchtisch, einer Sitzgruppe bestehend aus einem Tisch und vier Stühlen sowie zwei Sideboards ausgestattet ist. Der direkte Zugang zum Südbalkon sorgt für angenehme Lichtverhältnisse und lädt zu sonnigen Nachmittagen auf der Dachterrasse ein. Abends kann man hier bei einem schönen Glas Wein den Sonnenuntergang genießen. Von der Dachterrasse aus haben Sie einen schönen Blick in den großen Garten und auf die umliegende villenartige Bebauung.

Gegenüber vom Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein komfortables Queensize-Bett, zwei Nachttische, einen Kleiderschrank sowie einen höhenverstellbaren Schreibtisch mit Bürostuhl bietet.

Geradeaus erreichen Sie das helle Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC. Rechts vom Flur liegt die separate Küche, die mit einer modernen Einbauküche mit Kühl- und Tiefkühlschrank, Herd mit Backofen, Mikrowelle und einer Spülmaschine ausgestattet ist.

Aufgrund ihrer Größe und ihres Schnitts ist die Wohnung für eine Einzelperson oder ein Paar geeignet. Eine Vermietung an Familien oder als WG ist leider nicht möglich.

Monatliche Miete:

Kaltniete: 1.140 €

Nebenkostenvorauszahlung: 150€

Warmmiete: 1.300 € pro Monat

Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes für 100€ monatlich möglich

Vermietung voraussichtlich ab Mai 2026

Besonderheiten:

Dank der vollständigen Möblierung und der voll ausgestatteten Küche ist die Wohnung sofort bezugsfertig – ideal für Berufstätige, Projektmitarbeiter oder Pendler, die ohne Einrichtungsaufwand einziehen möchten.

Auf Wunsch kann die Wohnung auch inklusive Strom, Internet, Handtüchern und vollständiger Küchenausstattung angemietet werden - so ist Ihr Einzug noch schneller und unkomplizierter möglich.

Interesse?

Wir freuen uns über Ihre Anfrage und stehen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Bitte teilen Sie Ihren Namen, Ihren Arbeitgeber und Ihr bevorzugtes Einzugsdatum mit. Bitte teilen Sie auch mit, falls Sie die Wohnung temporär anmieten möchten.

Wichtiger Hinweis: Aufgrund des großen Interesses können Anfragen ohne diese Angaben nicht berücksichtigt werden.

Die Wohnung wird nur an eine oder zwei Personen vermietet. Eine Vermietung an Familien und eine WG-Vermietung sind NICHT möglich. Das Rauchen ist in der Wohnung strikt verboten und nur auf der Terrasse gestattet. Bitte keine Anfragen, wenn das Jobcenter die Miete übernimmt.

Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit hoher Energieeffizienz
- Tolle Dachterrasse mit Blick in einen großzügigen Garten und auf die umliegenden historischen Villengebäude - angenehmer Rückzugsort mit grünem Ausblick.
- Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes möglich (100 Euro monatlich)

Möblierung im Einzelnen:

- Wohnzimmer mit Schlafsofa, Couchtisch, Sideboards und Esstisch mit Stühlen
- Schlafzimmer mit Schrank, Queensize-Bett (1,60m x 2,00m) und bequemer Matratze, höhenverstellbarem Schreibtisch und Schreibtischstuhl
- Modernes Bad mit Dusch-/Badewanne, Regal und Waschbeckenunterschrank und großem Spiegel
- Küche mit Kühl- und Gefrierschrank, Herd, Backofen, Mikrowelle und Geschirrspüler
- Balkon mit Blick ins Grüne mit Balkonmöbeln
- Waschmaschine vorhanden

Alle Räume sind mit einem Rollladen ausgestattet.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt mitten in der Ludwigsburger Innenstadt:

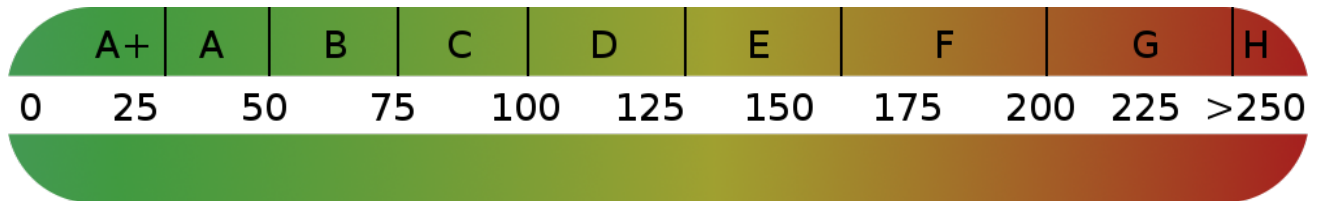
- Marktplatz in 3 Minuten zu Fuß
- Marstallcenter & Wilhelmsgalerie in wenigen Minuten fußläufig erreichbar
- Zahlreiche Cafés, Restaurants, Läden und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür
- Blühendes Barock (BlüBa) und Favoritepark ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar
- Bahnhof in ca. 10 Gehminuten mit S-Bahn nach Stuttgart (ca. 10 Minuten Fahrzeit) und Verbindungen nach Bietigheim und Marbach und guter Anbindung an die Regionalzüge

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Sonnenuntergang Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Moderne Küche



Helles Bad

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse



Grundriss