

Exposé

Wohnung in Ludwigsburg

Erstbezug nach Sanierung - Attraktive 4,5-Zimmer-Wohnung (94 m²) in Ludwigsburg



Objekt-Nr. OM-445642

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Ertan Yildirim

Moldastr.8
71638 Ludwigsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr | 1968 | Mietsicherheit | 4.500 € |
| Etagen | 9 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 4,50 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 94,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Nutzfläche | 94,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde kürzlich umfassend saniert. Durch den Eingang mit lediglich vier Wohneinheiten bietet das Objekt ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld sowie einen komfortablen, leicht zugänglichen Zugang zur Wohnung. Der gut durchdachte Grundriss sorgt für ein helles und offenes Wohngefühl und trägt gleichzeitig zu einem geringen Heizenergieverbrauch bei. Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone, die zusätzlichen Freiraum bieten und den Wohnkomfort deutlich erhöhen. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei, ein Mietvertragsbeginn ist flexibel zum 01.05. oder 01.06. möglich.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über hochwertige Materialien und eine moderne Ausstattung. In den Wohnräumen wurde strapazierfähiger Vinylboden verlegt, ergänzt durch elegante Granitflächen, die der Wohnung ein zeitloses Erscheinungsbild verleihen. Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand. Die Heizkörper werden zusätzlich erneuert, was den Wohnkomfort weiter steigert. Insgesamt überzeugt die Wohnung durch ihre moderne Sanierung, den funktionalen Schnitt und die hochwertige Ausstattung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

Der Stadtteil Grünbühl überzeugt durch eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe. Bewohner genießen eine grüne Umgebung direkt vor der Haustür, während das Ludwigsburger Stadtzentrum nur rund zwei Kilometer entfernt liegt und mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr in etwa zehn Minuten bequem erreichbar ist.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Ludwigsburg bietet darüber hinaus eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Restaurants, Ärzten und kulturellen Angeboten. Die sehr gute Anbindung an Bus- und Bahnlinien ermöglicht schnelle Wege in die Innenstadt sowie in umliegende Stadtteile. Ergänzt wird das Angebot durch nahegelegene Parks und vielfältige Freizeitmöglichkeiten, die zu hoher Lebensqualität beitragen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 125,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

