

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ludwigsburg

Naturnahe und zentral gelegene 3 Zimmer Erdgeschoss Wohnung mit Terrasse / Garten



Objekt-Nr. **OM-447502**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.160 € + NK**

71640 Ludwigsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	72,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gepflegte 3 Zimmer Erdgeschoss Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1984. Das sonnige Wohnzimmer verfügt über einen ebenerdigen Ausgang auf die Terrasse und den schönen Garten, direkt dahinter liegt das ruhige Naherholungsgebiet von Ludwigsburg Oßweil. Die Gartenseite des Hauses liegt ruhig und sonnig in Ost- bis Westausrichtung.

Im Untergeschoss liegen der dazugehörige Kellerraum und die gemeinschaftlich genutzten Räume.

Vor dem Haus sind die Parkplätze, ein Stellplatz kann dazu gemietet werden.

Vermietung privat, ohne Makler, ohne Provision.

Einstellplatz für PKW kann dazu gemietet werden.

Bitte geben Sie für Ihre Bewerbung folgende Daten an:

Angaben zu Ihrer Person, Alter, Beruf, Arbeitgeber, etc. und gewünschter Einzugstermin.

Ausstattung

Das großzügige, helle Wohnzimmer bietet viel Platz für einen Wohn- und Essbereich. Eine große Fensterfront mit Blick auf die Terrasse und in den Garten lässt viel Licht in den Raum. Ein Zaun trennt den Garten zur Wohnung rechts daneben.

Auch die beiden weiteren Zimmer sind gut geschnitten und haben viel Stellfläche.

Das innenliegende Badezimmer hat rechts eine Dusche mit Glasfront und links die Badewanne mit Originalfliesen. Die Toilette ist praktischerweise extra.

In der Wohnung ist überall ein hellbrauner Laminatboden verlegt. Das Badezimmer ist hell gefliest, die Küche ist mit kleinen quadratischen Fliesen ausgelegt.

Die sandfarbene, beinahe quadratische Einbauküche ist geschickt und handlich eingeteilt. Sie ist mit allen Elektrogeräten ausgestattet. Durch das Fenster scheint die Morgensonne. Diese Küche kann übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Es handelt sich um eine helle, gepflegte 3- Zimmer- Wohnung mit schönem Garten, direkt am Feldrand in optimaler Lage, wenn man die Ruhe genießt und trotzdem alles fußläufig erreichbar sein sollte. Die Wohnung ist gepflegt. Die Verkehrsanbindung in Richtung Stuttgart, Remseck oder Ludwigsburg ist gut, sowohl mit den öffentlichen Bussen, als auch mit dem Auto.

Die Gemeinschaftsräume, wie Waschmaschinen- und großer Trockenraum sind vorhanden. Ein Stellplatz kann dazu gemietet werden. Der Einzugstermin wäre nach Absprache auch kurzfristig möglich.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im Stadtteil Ludwigsburg Oßweil, ohne Durchgangsverkehr. Die Lage ist zentral zum Ortskern, ohne Durchgangsverkehr, direkt an den Feldern.

Gute Verkehrsanbindung zur Umgehungsstraße Richtung Ludwigsburg oder Remseck. Öffentliche Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.

Der freie Zugang zu den Feldern bietet hohen Freizeitwert und ist einladend für Spaziergänge, macht Laune zum Joggen. Weitere Freizeitmöglichkeiten, auch im Ort, z.B. durch Sportvereine, Fußball, Reiten.

Gute Verkehrsanbindung nach Ludwigsburg, Umgehungsstraße in unmittelbarer Nähe ohne Autolärm.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Ortskern sind in ca. 5-10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	177,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Terrassenausgang

Exposé - Galerie



Wohnen



Terrasse mit Garten

Exposé - Galerie



Zimmer nach Norden



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Bad und mit Badewanne

Exposé - Galerie

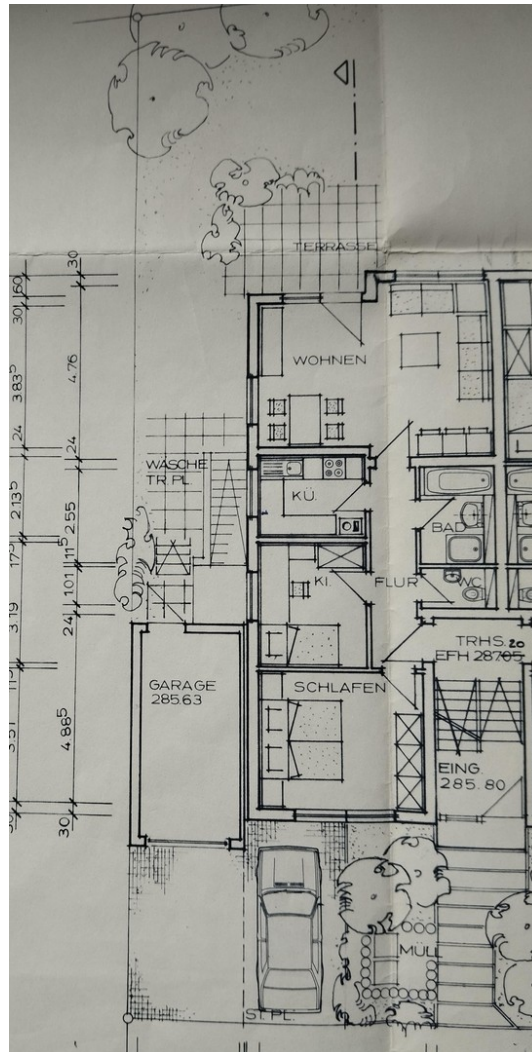


Toilette extra



Hausansicht vorne

Exposé - Galerie



Grundriss EG links