

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ludwigsburg

Sonnige 3 +1 Zimmer Wohnung mit großem Garten - Das 4. Zimmer ist separat mit eigener Toilette



Objekt-Nr. OM-448965

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

71638 Ludwigsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahmedatum	01.08.2026
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte machen Sie bei Ihrer Bewerbung Angaben zur allen einziehenden Personen wie Alter, Beruf, Anstellung u.ä. . Die Angabe der Tel. № erleichtert die Terminabstimmung.

Es handelt sich um ein 2009 komplett saniertes 3-Familienhaus. Das Besondere ist der große sehr schöne Garten zur Alleinnutzung.

Angrenzend an das Haus gibt es eine Garage, die sehr lang ist, d.h. auch für Fahrräder etc. genutzt werden kann.

Ausstattung

Die angebotenen 4- Zimmer mit 91,5 qm verteilen sich auf eine 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss mit 74,5 qm und auf ein zusätzliches Zimmer im UG mit eigenem WC und Waschbecken, ideal geeignet für ein Büro, Gästezimmer oder ein jugendliches Kind.

Der sehr schöne, große Garten ist zur alleinigen Nutzung für die Erdgeschosswohnung. Vom Wohnzimmer erreicht man die schöne Südterrasse.

Die Wohnung ist mit Laminat ausgestattet und teilweise mit Parkett.

Eine Einbauküche kann übernommen werden.

Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne ausgestattet.

Bad und WC sind getrennt.

Zur Wohnung gehört ein abgeschlossener Kellerraum.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in der Oststadt, nahe dem Sportverein MTV und dem Sportbad Stadionbad mit großem Saunabereich.

Die Ludwigsburger Innenstadt sowie der Hbf Ludwigsburg sind in 15-20 Minuten fußläufig erreichbar, mit dem Fahrrad in 10 Minuten.

Lidl und Kaufland sind zu Fuß in jeweils 5 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	189,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie

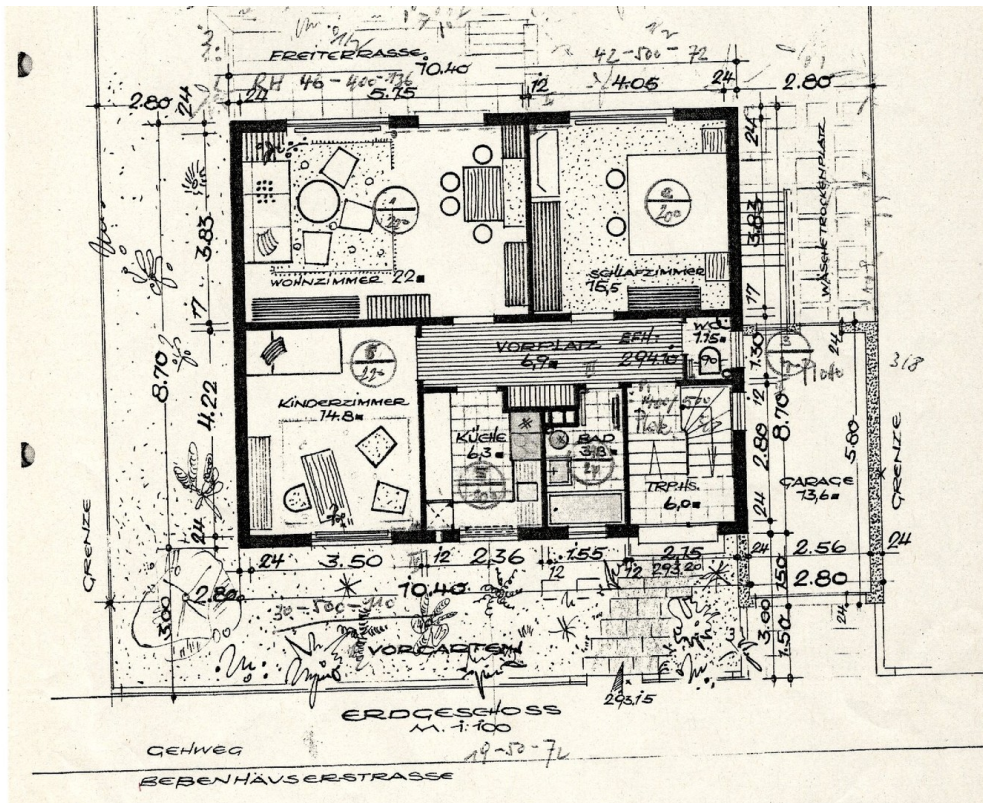


Gartenansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht Straße



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



WC