

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ludwigsburg

Schöne 4-Zi-Whg Ludwigsburg-Süd



Objekt-Nr. OM-457089

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **980 € + NK**

71638 Ludwigsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	91,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	130 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene, großzügige Wohnung liegt im Hochparterre eines 6-Familienhauses (Bj 1937) mit Hof und kleiner Grünfläche, die von allen Mietern mitbenutzt werden kann.

Die Wohnung verfügt über eine Küche mit kleinem Balkon nach hinten zum Hof, zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer und ein Esszimmer. Bad und WC sind getrennt und verfügen beide über ein Fenster. Die Wohnung wurde 2019 saniert (Elektroinstallation, Boden, Heizkörper, WC neu). Die gesamte Wohnung ist frisch gestrichen. Es wird keine Kücheneinrichtung (EBK) gestellt. Selbstverständlich verfügt die Wohnung auch über einen trockenen Kellerraum.

Mit der Garage (50€ Miete pro Monat) gehört die langwierige Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an.

Es steht kein Aufzug zur Verfügung.

Die Wohnung kann ab 01. Juli 2026 bezogen werden.

Keine WG, Keine Haustiere

Sonstiges:

Wir suchen ruhige Mieter, die sich in einer harmonischen Mietergemeinschaft wohlfühlen.

Bitte nur aussagefähige Bewerbungen. Geeignete Unterlagen wie z. B. Mieter- u. Schufa-Selbstauskunft, Gehaltsnachweise usw. sind von Vorteil.

Ausstattung

Wände: Raufaser, weiß gestrichen

Böden Wohn-/Schlafbereich: Vinyl

Böden Küche und Bad: Vinyl in Anthrazit

Gasheizung

Weitere Angaben zur Wohnung:

- Gemeinschafts-Fahrradkeller
- Gartenmitbenutzung
- Eigener Strom- und Gaszähler; Kosten für Strom und Gas (Warmwasser, Heizung) sind in den Nebenkosten nicht enthalten
- Gemeinschaftswasserzähler, Kosten werden umgelegt
- Umlaufende Kehrwoche der Mieter
- Energieverbrauchsausweis vorhanden, 1937, Erdgas, EEV 141 kWh, EEK E

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Wohnung liegt in belebter Gegend in Ludwigsburg-Süd. Die Buslinien 427 und 429 sind unmittelbar erreichbar. Bahnhof und Innenstadt sind mit dem Fahrrad in wenigen Minuten, und fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar. Ein Park und die Felder sind zu Fuss nur wenige Minuten entfernt.

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kl. Schlafzimmer/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Flur



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Separates WC



Küche

Exposé - Galerie



Balkon Blick in den Hof

Exposé - Grundrisse

