

Exposé

Reihenhaus in Ludwigsburg

Wohnen wie im Haus, modern, großzügig, top gepflegt.



Objekt-Nr. OM-457412

Reihenhaus

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Sabine Leister

71636 Ludwigsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Übernahmedatum	01.12.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	140,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	36,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Pick-Haus mit Südausrichtung aller Wohnräume aus dem Jahr 2010 (Erstbezug Ende 2011) bietet eine familiengeeignete Raumaufteilung mit Platz und Rückzugsmöglichkeiten.

EG: Man betritt die Wohneinheit ebenerdig durch den überdachten Hauseingang in eine geräumige Diele mit begehbarem Kleiderschrank. Danach öffnet sich der großzügige Bereich für Kochen, Essen, Wohnen. Gäste-WC mit Dusche. Vom Wohnbereich aus geht man in den hübsch angelegten Südgarten mit Terrasse, Rasen, Blumen und Büschen.

Die innenliegende Treppe führt vom Essbereich ins OG und KG.

OG: Drei freundliche, helle Zimmer. Heller Flur. Familienbad mit Waschbecken, WC, Bidet, Dusche, Badewanne.

KG: Hausanschlussraum für Medien und Waschmaschine/ Trockner; Gefliester Abstellraum; 25qm großer, heller Hobbyraum, derzeit ausgebaut als Homeoffice & Heimkino.

Ausstattung

Außenanlage: Zur Wohneinheit zählen ein großzügiger, ebenerdiger Abstellraum (Werkstatt & Fahrradraum) und eine Garage mit Wallbox. Die Außenanlagen (Wege, Beete, Grünflächen) sind überwiegend im Gemeinschaftseigentum und sehr gepflegt. Der privat genutzte Gartenanteil (Sondernutzungsrecht) ist ca. 80qm groß. Die ausgewiesene Grundstücksfläche bezieht sich auf den Anteil am Gesamtgrundstück.

Das Pick-Haus ist Bestandteil einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten, die überwiegend von Eigentümern bewohnt werden. Das Miteinander ist freundschaftlich und ein Termin für das gemeinsame Sommerfest findet sich immer.

Es handelt sich um Wohneigentum nach WEG.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Stadtrand und dennoch zentral:

Das Haus liegt in sonniger Stadtrandlage in der Weststadt Ludwigsburg. Für einen Spaziergang oder Joggen bist Du schnell im Grünen - aber genauso schnell am Bahnhof und in der Innenstadt. Radwege führen unmittelbar vorbei, die Bushaltestelle ist 250m entfernt.

Die Wohnlage hat eine gute Infrastruktur: Supermärkte, Bäcker, Metzger sowie Kindergarten und Grundschule sind fußläufig oder mit dem Rad erreichbar. In 5 min. ist man mit dem Auto an der Anschlussstelle LB Süd auf der A 81 (2,5km).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	40,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Essen

Exposé - Galerie



EG Wohnen



Flur OG



Exposé - Galerie



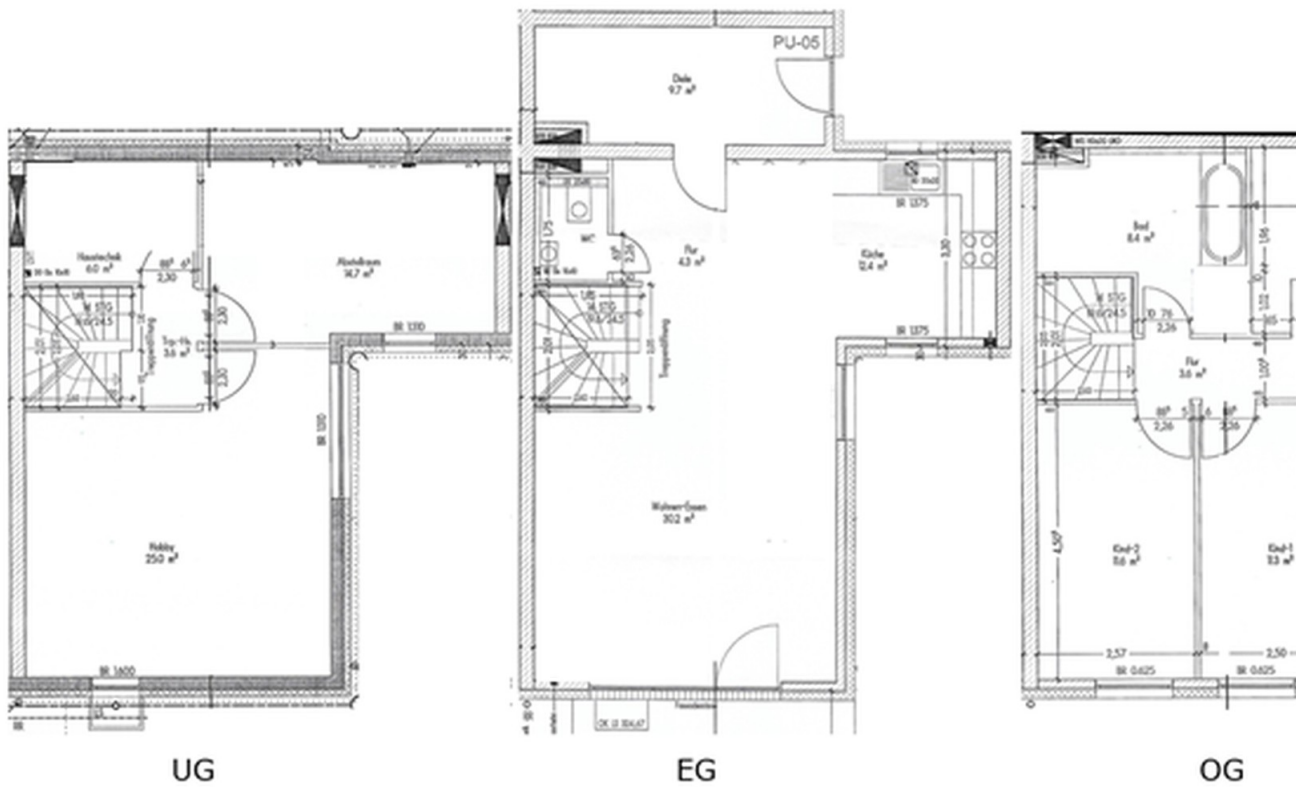
OG Einbauschränk

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse



Grundrisse Keller, EG, OG