

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ludwigsburg

Einzimmerwohnung vollmöbliert / Mikroapartment LB / Moderne 1-Zimmer-Oase mit Garten & Terrasse



Objekt-Nr. **OM-459233**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Ansprechpartner:
W. Neumann

Straßenäcker
71634 Ludwigsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	27,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	2,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese schicke 27 qm große 1-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Hauses von 1995 wurde gerade erst aufwendig grundsaniert und wartet auf ihren ersten Mieter. Dank der hochwertigen, neuen und geschmackvoll-dezenten Möblierung können Sie hier direkt mit dem Koffer einziehen und sich wohlfühlen.

Das absolute Highlight: Die sonnige Terrasse mit eigenem kleinen Gartenanteil – perfekt für den Kaffee am Morgen oder entspannte Sommerabende im Grünen.

Ausschließlich für Nichtraucher.

Da gerade renoviert wird folgen weitere Fotos erst im Laufe des Monats Mai.

Ausstattung

- Wohn-/Schlafbereich: Hell und modern gestaltet, inklusive Bett (wandelbar als Doppelbett), Kleiderschrank, Schreibtisch und Essplatz. Neuer pflegeleichter Vinylboden, Energiesparende dimmbare, flexible Beleuchtung.
- Kochnische: Kompakt mit Kochgelegenheit und Ofenkombination, Kaffeemaschine, Toaster, große Kühl- Gefrierkombination
- Badezimmer: Saniert mit neuer Keramik, Armaturen und Möbel
- Außenbereich: Eigene Terrasse und kleiner Garten zur privaten Nutzung mit Markise.
- Zustand: Erstbezug nach Grund-Sanierung und Neuausstattung.
- Keller: Lagermöglichkeit im UG
- Waschmaschine / Münzgerät im UG nutzbar
- Parken: Doppelparker in der Tiefgarage (muss dazu gemietet werden.) In der Straße freie Abstellmöglichkeiten.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Daten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 27 qm
- Zimmer: 1
- Etage: Erdgeschoss (barrierearm)
- Verfügbar ab: 15.6. / 1.7.2026
- Miete: 640 € plus 40 € Tiefgaragenplatz zzgl. Nebenkosten 100 € (Hausgeld, Heizen etc.), Monatlicher Betrag also 780 €. Befristet auf zunächst maximal drei Jahre.
- Besichtigungstermine am Samstag, 6. Juni 10-13 Uhr nach Absprache

Interesse? Dann schreiben Sie mir gerne eine Nachricht mit einer kurzen Vorstellung (Name, Beruf, gewünschter Einzugstermin). Nachweise werden bei gegenseitigem Interesse eingefordert. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

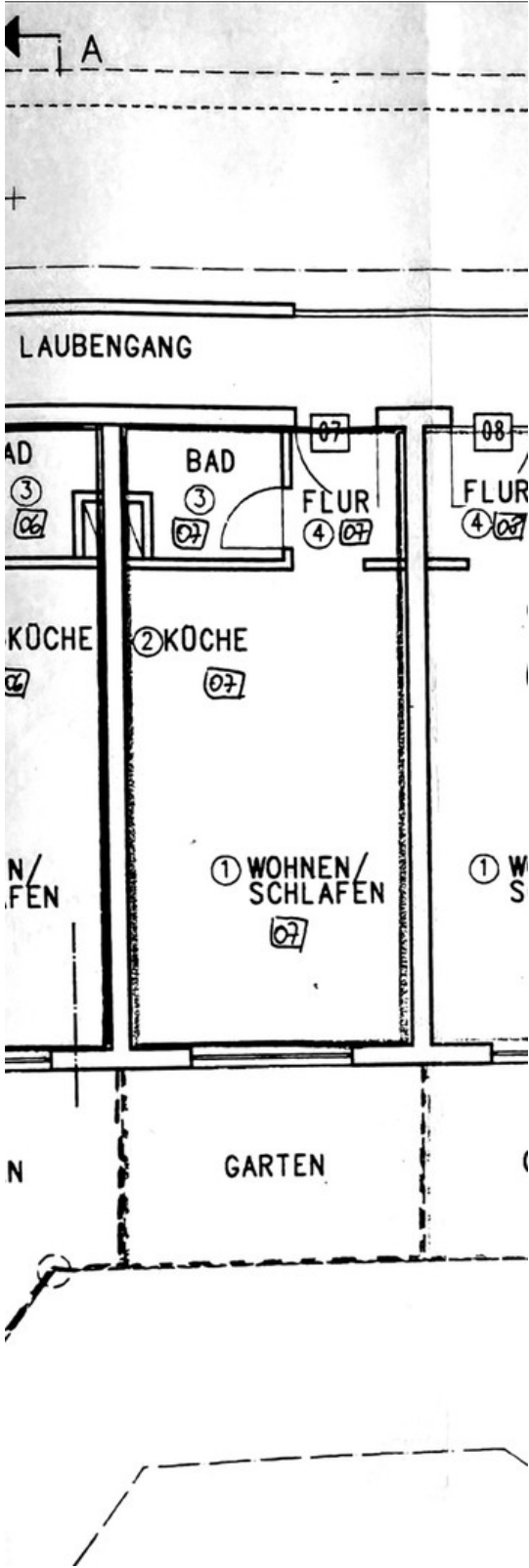
Lage

Ideal für Beschäftigte oder Studierende der PH oder HVF. Die Wohnung befindet sich im Straßenäcker in Ludwigsburg Eglosheim. Die Lage besticht durch eine ruhige Nachbarschaft bei gleichzeitig hervorragender Anbindung an Autobahn usw. Einkaufsmöglichkeiten (Feinkost, Bäcker, Café, Apotheke, Bank usw.) und der öffentliche Nahverkehr / S-Bahn Favoritepark sind fußläufig schnell erreichbar. Entspannen im Favoritepark, Joggen am Monrepos, PH / Hochschule für Finanzen direkt fußläufig erreichbar. Am Rande des Studierendendorfes (Peter-Eichert-Weg). Mit der S4 sind Ludwigsburg, Kornwestheim, Zuffenhausen, Feuerbach und Stuttgart Hbf in ca. 20–25 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

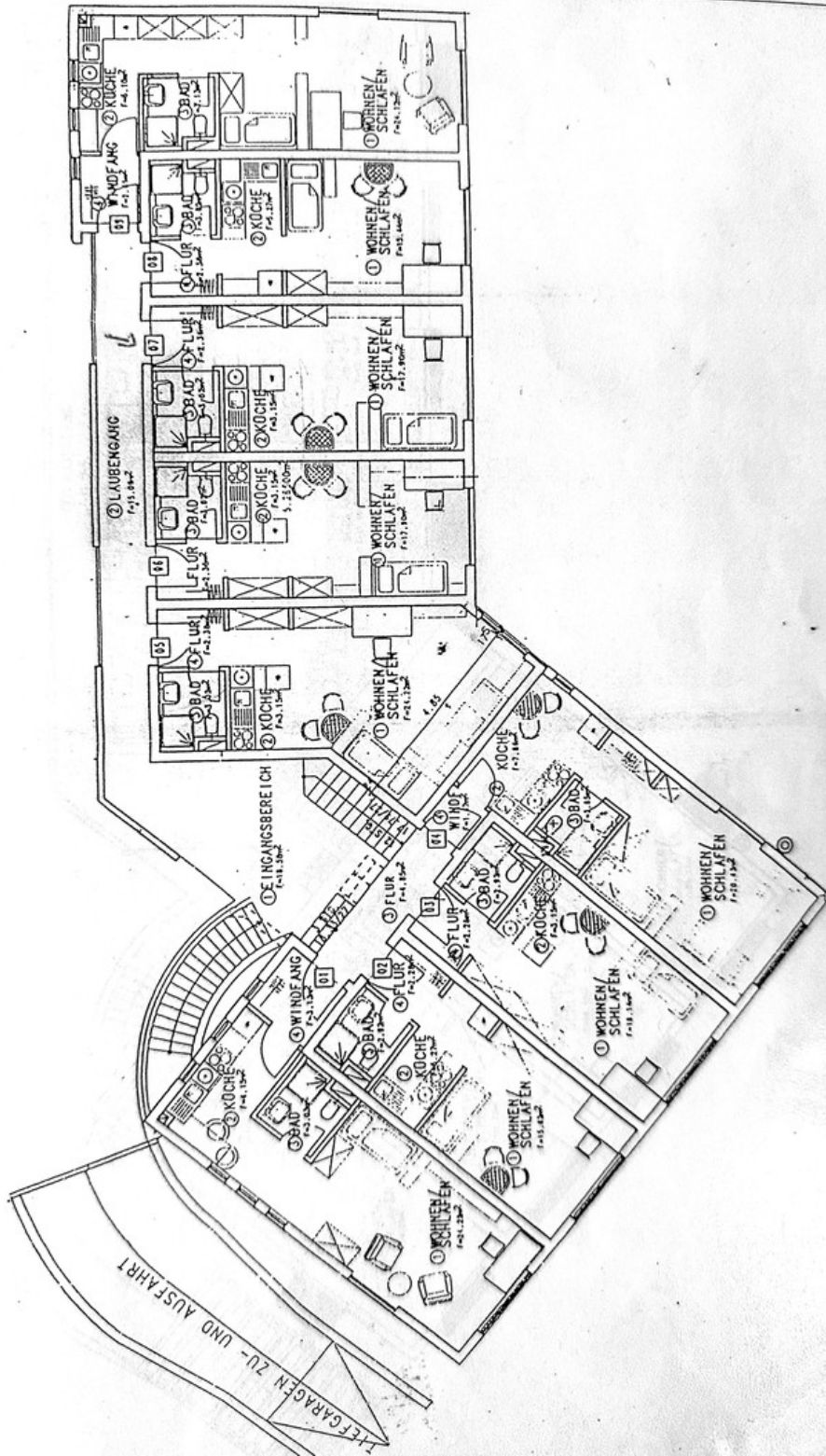
Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Faktor 1,4

EG Haus