

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ludwigsburg

Möbliertes 2-Zimmer-Apartment | Erstbezug nach Sanierung | Direkt am Neckar



Objekt-Nr. **OM-471365**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexandra & Manuel Stemmler

71642 Ludwigsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	30,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte und vollständig möblierte 2-Zimmer-Wohnung verbindet modernes Wohnen mit einer Lage direkt am Neckarufer in Ludwigsburg-Hoheneck. Sie eignet sich ideal für Singles, junge Paare, Berufstätige oder Studierende, die ein hochwertiges Zuhause mit sofortigem Einzugskomfort suchen. Die Wohnung ist ab dem 15.08. bezugsfrei.

Im Rahmen der umfassenden Sanierung wurde großen Wert auf Energieeffizienz und Wohnkomfort gelegt. Eine moderne Wärmepumpe, Fußbodenheizung und dreifach verglaste Fenster sorgen für ein angenehmes Raumklima und niedrige Energiekosten.

Der offene Wohn- und Essbereich wirkt durch die großen Fenster besonders hell und einladend. Das moderne Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie die hochwertige Möblierung ermöglichen einen unkomplizierten Einzug ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Vierfamilienhaus, das von den Eigentümern selbst bewohnt wird. Ein ruhiges und respektvolles Miteinander wird daher besonders geschätzt.

Ausstattung

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet. Die moderne Einbauküche ist mit Kühlschrank, Induktionskochfeld, Backofen und Dunstabzug ausgestattet.

Der Wohnbereich verfügt über ein ausziehbares Sofa, einen Couchtisch, ein Sideboard mit Fernseher sowie einen Esstisch mit zwei Stühlen. Im Schlafzimmer befinden sich ein 160 × 200 cm großes Bett, ein Nachttisch, ein 1,50 m breiter Kleiderschrank sowie ein Schreibtisch mit Stuhl.

Für hohen Wohnkomfort sorgen die in allen Räumen verlegte Fußbodenheizung, eine energieeffiziente Wärmepumpe sowie dreifach verglaste Fenster. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer bodengleichen Glasdusche ausgestattet.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus steht eine Gemeinschaftswaschküche mit bereitgestellter Waschmaschine zur Verfügung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Ludwigsburger Stadtteil Hoheneck – nur wenige Schritte vom Neckarufer entfernt. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt sowie an die B27 und A81.

Die Bushaltestelle der Linie 421 befindet sich direkt vor der Haustür und bietet eine schnelle Verbindung zum Ludwigsburger Bahnhof (10 Minuten Takt). Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Metzger, Apotheke sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Kindergärten und eine Grundschule befinden sich ebenfalls im Ortsteil.

Das Neckarufer mit seinen Spazier-, Lauf- und Radwegen lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür ein. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind in den umliegenden Straßen in der Regel ausreichend vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



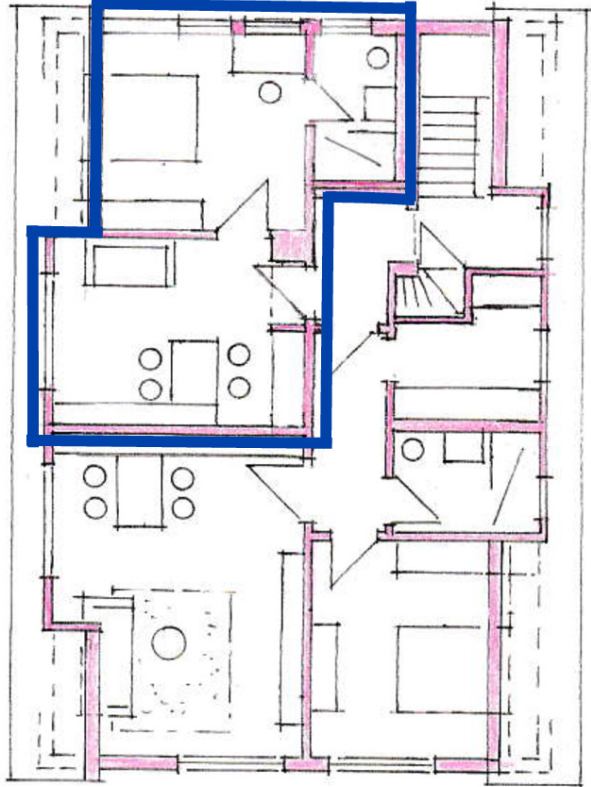
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Projekt:
Umbau Wohnhaus
Uferstrasse 7
71642 Ludwigsburg

Architekt:
Dipl.-Ing. W. Scherer
Heudorferstrasse 23
72768 Reutlingen

26.03.2025
Grundriss DG

M.: 1:100