

# Exposé

## Wohnung in Ludwigsburg

**Helle 2-Zimmer-Citywohnung in zentraler Lage ideal für Paare, 2er WG oder Singles**



Objekt-Nr. **OM-472926**

### Wohnung

Vermietung: **820 € + NK**

Ansprechpartner:  
Matthias v. Renteln

Heilbronner Straße 8  
71634 Ludwigsburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.460 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Diese stilvolle Zwei-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre tolle Lage da sie nur wenige Gehminuten von der Stadtmitte sowie nur 5 Fahrradminuten von den Hochschulen (PH / FH) entfernt ist.

Die 2024 stattgefundenene Renovierung umfasste nicht nur neue Bodenbeläge, sondern auch eine Küche mit Markengeräten sowie frischen Putz an den Wänden. Die komplette Wohnung präsentiert sich in makellosem Zustand, bereit für Ihren Einzug!

Die praktische Aufteilung der 2 Zimmer Wohnung machen auch eine Wohngemeinschaft mit einem Gemeinschaftsbereich in Küche bzw. Flur möglich.

Genießen Sie den Ausblick aus dem 2. Obergeschoss auf das imposante Schloss Ludwigsburg während Sie auf dem überdachten Balkon mit Südausrichtung entspannen.

Die Wohnung steht ab 01.10.26 zur Vermietung.

-----  
Zusammenstellung der Miete:

Kaltmiete Wohnung : 820 Euro

Duplex Stellplatz: 80 Euro

Küche und Möbel: 70 Euro

(s. Ausstattung )

Nebenkosten: 170 Euro

(u.a. Heizkosten, Hausmeisterservice, Versicherung, Grundsteuer)

Warmmiete insgesamt: 1140 Euro

Es handelt sich um einen Indexmietvertrag und die Mindestmietdauer beträgt 1 Jahr.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Wohnung liegt im 2. Obergeschoss

- Möblierung:

hochwertige Einbauküche mit Markengeräten

Einbauschränke und Sideboards für Küche und Bad

Esstisch mit 2 Stühlen und 2 Hockern

Lampen

- gepflegter Zustand (letzte Renovierung: 2024)

- Badezimmer mit Fenster

- WG tauglich

- Boden sind mit hochwertigem Laminat sowie Fliesen ausgelegt.

- Bad mit Badewanne, Toilette, Anschluss für die Waschmaschine und Waschbecken / raumhoch gefliest
- Doppelparker in der Tiefgarage
- Kellerraum im UG
- Balkon Südausrichtung
- Hausmeisterservice und Winterdienst

**Fußboden:**  
Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller

## Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Ludwigsburg. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren einige Buslinien. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und zwei Einkaufszentren. Außerdem gibt es ein paar Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios und Buchhandlungen.

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche mit Markengeräten

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit WM Anschluss



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



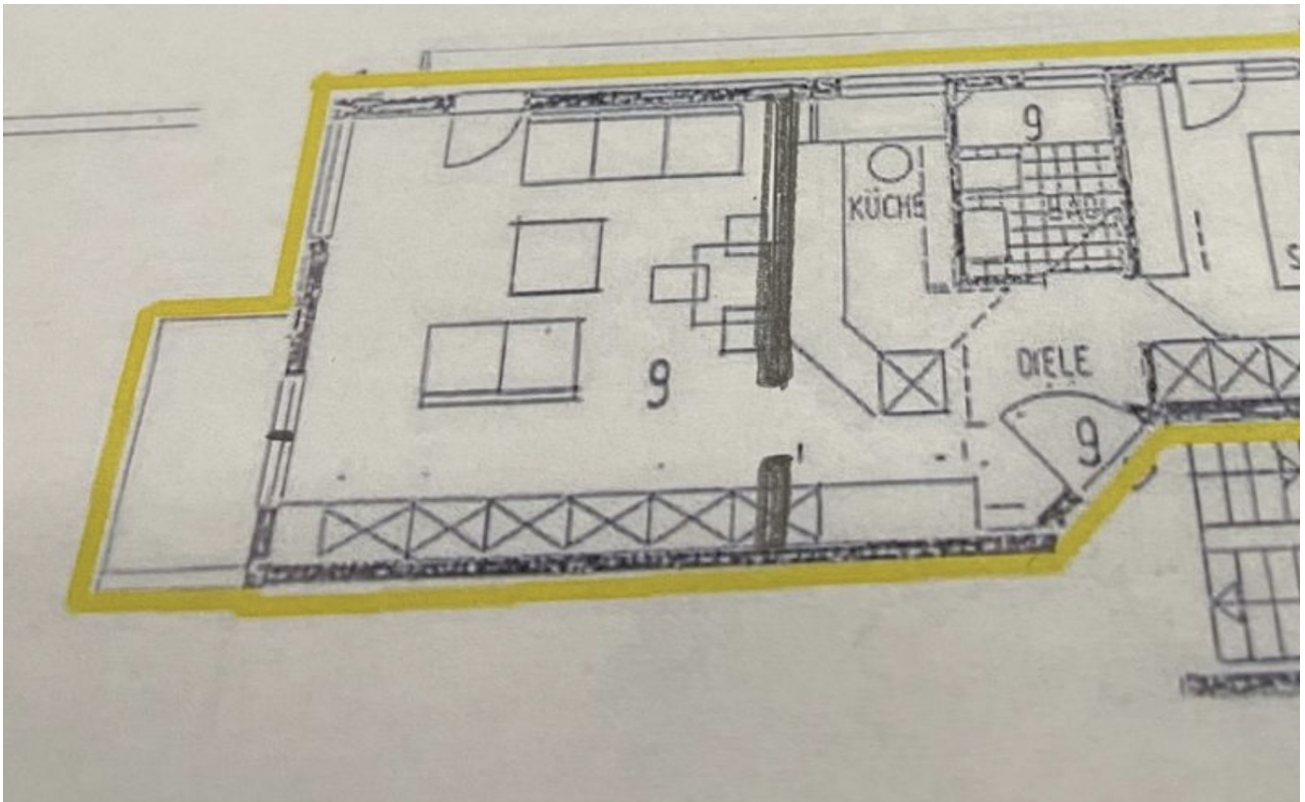
großer Flur / Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Schrankfront

# Exposé - Grundrisse



Grundriss