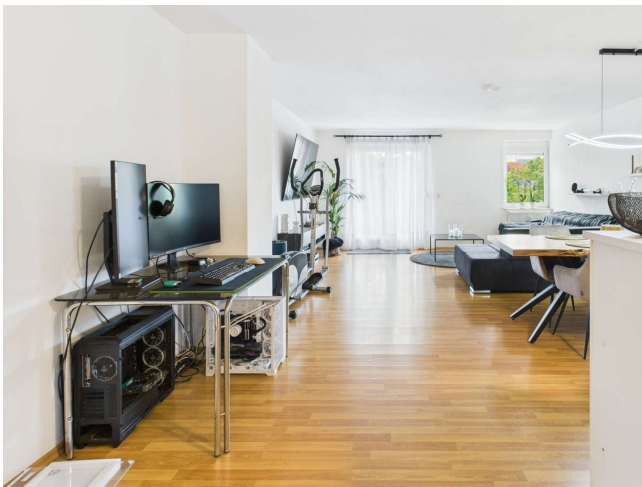


Exposé

Wohnung in Ludwigsburg

**Super zentrale 2-Zimmer-Stadtwohnung in Ludwigsburg,
mit neuer EBK und TG-Stellplatz!**



Objekt-Nr. OM-473258

Wohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

Heilbronner Straße 8/2
71634 Ludwigsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	2.910 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	67,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Heizkosten	130 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 1993 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet auf 67 Quadratmetern eine durchdachte Aufteilung. Der Wohnbereich besticht durch seine funktionale Gestaltung, die sich ideal für den täglichen Bedarf eignet. Ein besonderes Plus ist der vorhandene Balkon, der zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien schafft. Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet, was den Einzug deutlich erleichtert. Zudem verfügt das Objekt über ein Badezimmer und einen praktischen Kellerraum für zusätzlichen Stauraum. Ein zugehöriger Garagenstellplatz rundet das Angebot ab. Die Wohnung ist ab dem 1. August / 1. September 2026 verfügbar. Bitte beachten Sie, dass die Haltung von Haustieren in dieser Wohnung nicht gestattet ist.

- verfügbar ab 01.08. oder 01.09. (spätestens)
- 2 Zimmer, 67,09qm
- inkl. neuer Einbauküche, erst im März 2026 neu gekommen!
- mit Balkon
- mit abschließbarem Kellerabteil
- inkl. Tiefgaragenstellplatz (Duplex Parker)
- super zentrale Lage, nur 5 Minuten zum Schloss oder in die Innenstadt zu Fuß!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Netto-Kaltmiete: 970€

+ Küche: 70€ (neu eingebaut März 2026, inkl. Geschirrspüler, Backofen, Herd, Abzugshaube, Kühlschrank-Gefrierkombination)

+ Stellplatz: 70€

+ Nebenkosten: 260€ (inkl Heizung, Wasser...)

= Warmmiete komplett: 1.370€

Bitte um eine aussagekräftige Anfrage und teilen Sie mir folgende Informationen mit:

- Anzahl der einziehenden Personen
- Beruf, Beschäftigungsverhältnis, Befristung
- Monatliches Haushalts-Nettoeinkommen
- Gewünschte Mietdauer
- Haustiere nicht erwünscht
- Rauchen ebenso nicht erwünscht

Außerdem müssen spätestens zur Besichtigung folgende Dinge vorgelegt werden:

- letzte 3 Monate Gehaltsnachweise

- Schufa-Auskunft
- Mietzahlungsbestätigung (aus ihrem vorherigen Mietverhältnis)
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Aufgrund der hohen Nachfrage bitten wir um Verständnis, dass die Bearbeitung der Anfragen etwas Zeit in Anspruch nehmen kann.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Lage

Die Wohnung liegt ganz in der Nähe vom Blühenden Barock in Ludwigsburg. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die lokale Infrastruktur sowie die Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die in Ludwigsburg schnell erreichbar sind.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	139,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer

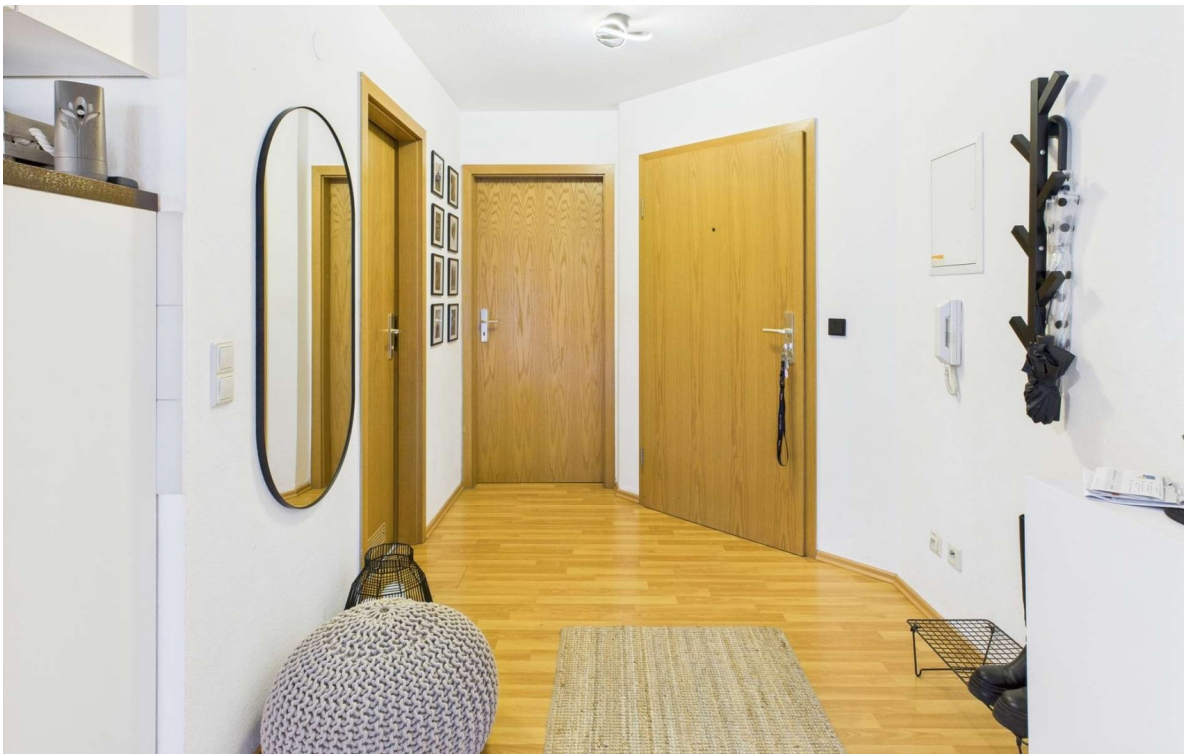


Küche (alt)

Exposé - Galerie



Küche (neu)

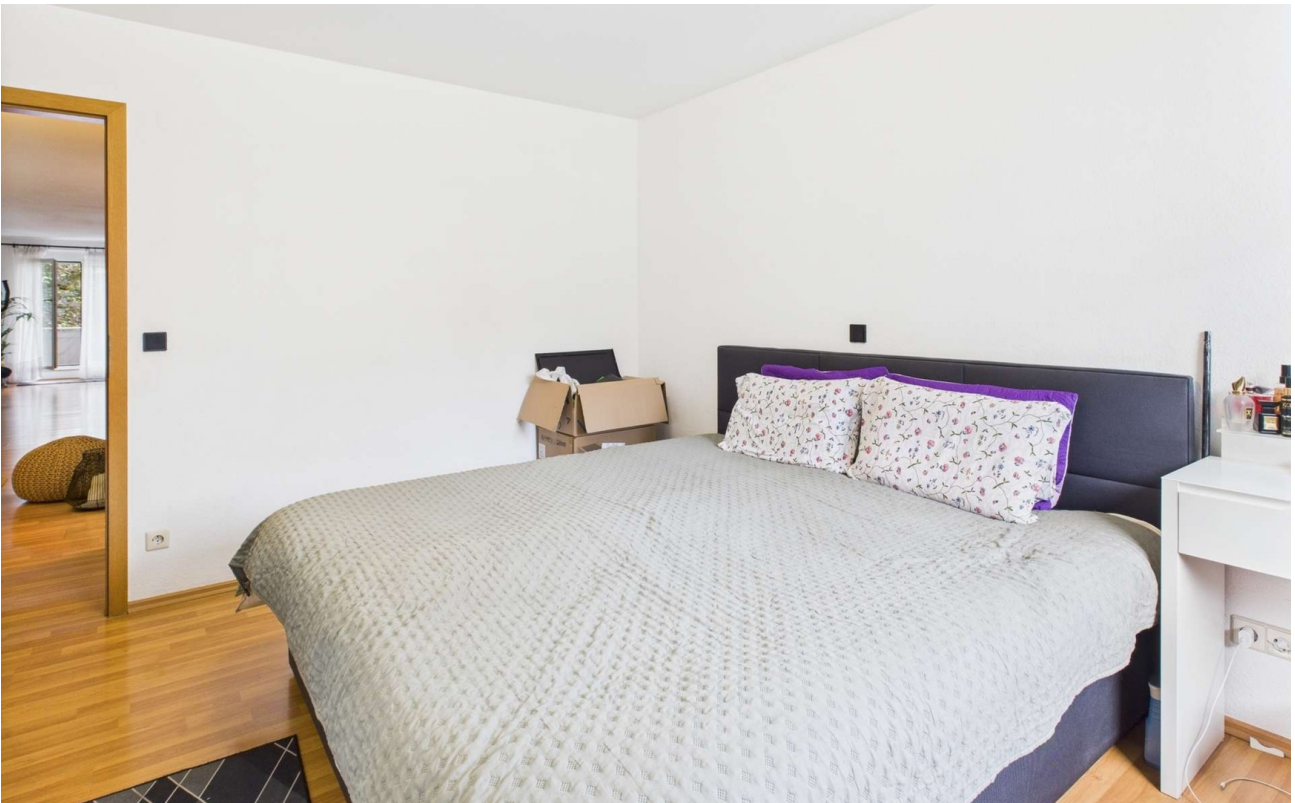


Flur und Eingangstüre

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Eingangsbereich außen

Exposé - Galerie



Haus Außenansicht



TG-Einfahrt

Exposé - Grundrisse



Grundriss