

Exposé

Wohnung in Ludwigsburg

Wohnen in der Stadt. Stilvolle 3,5-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. **OM-295344**

Wohnung

Verkauf: **749.000 €**

Mobil: 0171 1158804

71634 Ludwigsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	88,16 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	45.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	462 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere Wohnung (Bj. 2019, Erstbezug 12/2019) in absoluter City-Lage (nur 5 Minuten zum Marktplatz) im zweiten Stock eines 6-Parteien-Hauses zeichnet sich durch eine luxuriöse Innenausstattung aus und steht zum Kauf.

Die gesamte Wohnung ist modern und sehr hochwertig ausgestattet: Echtholzparkett, grosse Fliesen, mattierte Armaturen, Regendusche, elektrische, sehr leise Rollläden mit Somfy Steuerung, elektrische Markise, maßgeschneiderte Lösungen (Garderobe, Badezimmerschränke, Dusche). Ein grosser Ess-/Wohnbereich (alle Fenster bodentief), ein Badezimmer (mit Tageslicht) und ein separates WC. Zudem ein Kinderzimmer/(alternativ Home-Office). Die Küche ist ausgestattet mit Bio-Fresh Kühlschrank von Liebherr, zudem Spülmaschine, Mikrowelle, Backofen und Dampfgarer von Miele (zuzüglich 27.000 Euro).

In den dreieinhalb Zimmern der Wohnung findet jeder seinen Platz zur Entspannung. Das Objekt ist barrierefrei und bequem auch über einen Aufzug zu erreichen.

Bei der Heizungsart der Eigentumswohnung handelt es sich um eine Fernwärmeheizung (Fußbodenheizung). Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt (unverbaubar in alle Richtungen). Die vorhandene Einbauküche spart Ihnen Zeit und Geld. Durch die zur Wohnung gehörende Einzelgarage mit Wallbox finden Sie immer einen Parkplatz und eine Tankstelle (zuzüglich 45.000 Euro). Zudem einen Stellplatz vor der Garage. Auch ein Kellerraum und eine Waschküche sind vorhanden und bieten weiteren Stauraum.

Zusätzlich gibt es eine Entkalkungsanlage.

Die Eigentumswohnung kann provisionsfrei von privat übernommen werden. Die Wohnung ist an einen solventen Mieter seit 2023 vermietet.

Von Makleranfragen nehmen wir Abstand. Bei privaten Interessenten ist eine Finanzierungsbestätigung unabdingbar. Wir bitten um Verständnis. Wohnung und Lage sind einmalig.

Ausstattung

Echtholzparkett, Badezimmerlösungen maßgeschneidert, Garderobe und Flurschrank maßgeschneidert, edle Groß-Fliesen in den Nassräumen, hochwertige Duschwand aus Glas mit Handtuchhaltern und Holzstützen, edle Armaturen, begehbare Dusche, Regendusche.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Ruhige Straße in der Stadtmitte. Nur 5 Minuten zum wunderschönen Marktplatz. Dreimal Markt pro Woche. Zahlreiche Festivitäten, Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs - alles sehr bequem und rasch zu Fuß erreichbar. Genießen Sie die Stadt Ludwigsburg und ruhiges Wohnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



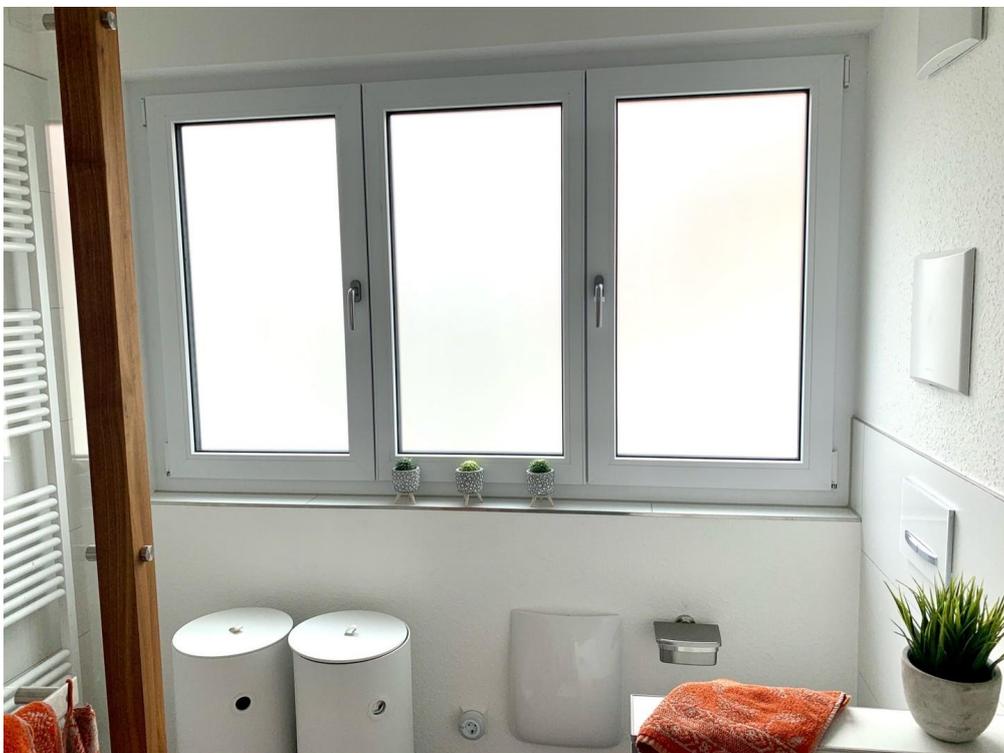
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

