

Ludwigsburg – Mitte

****Exklusive Altbau-Dachgeschosswohnung im Zentrum von Ludwigsburg – Erstbezug nach Sanierung****

Property ID: 25152026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



RENT PRICE: 1.422 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

At a glance

Property ID	25152026
Living Space	ca. 80 m²
Available from	01.10.2025
Floor	3
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 100 EUR (Rent)

Rent price	1.422 EUR
Additional costs	260 EUR
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.11.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	110.41 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

The property



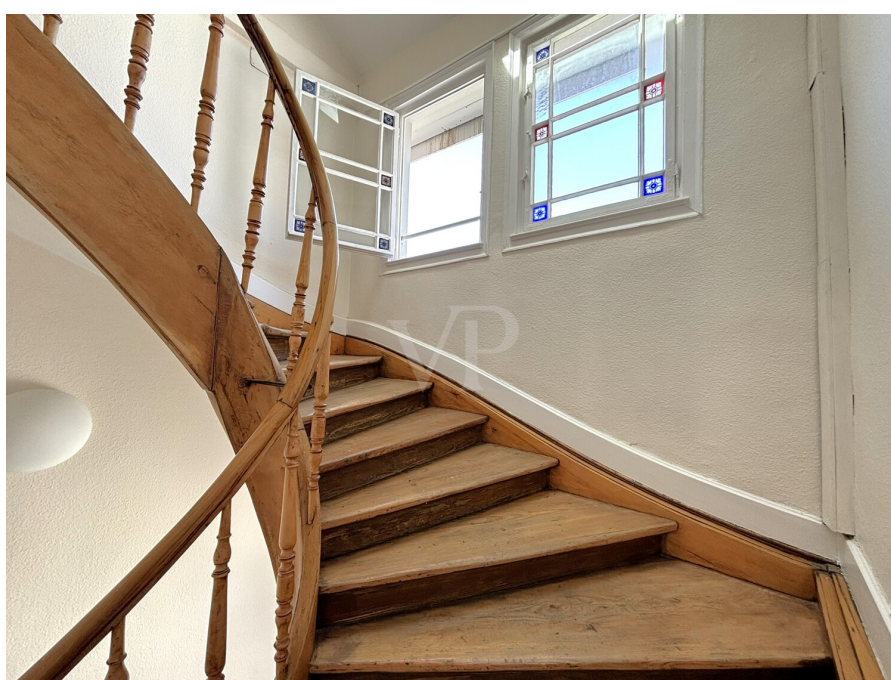
Property ID: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

The property



Property ID: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

The property



Property ID: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

A first impression

****Exklusive Altbau-Dachgeschosswohnung im Zentrum von Ludwigsburg – Erstbezug nach Sanierung****

Willkommen in dieser attraktiv modernisierten Dachgeschosswohnung, die im Oktober nach umfassender Sanierung bezogen werden kann. Mit ca. 90 m² Wohnfläche, verteilt auf 3,5 Zimmer, bietet das Objekt im obersten Geschoss eines um ca. 1900 errichteten Mehrfamilienhauses ein ansprechendes Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Die Wohnung überzeugt durch eine optimale Belichtung und eine gelungene Raumaufteilung. Ein großzügiger Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und steht in direkter Verbindung zur offenen, weiß gehaltenen Einbauküche (Küchenübernahme: 2000€) und der Dachloggia. Zwei Schlafzimmer bieten genügend Privatsphäre und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Highlight: Eines der Schlafzimmer verfügt über ein direkt angrenzendes Ankleidezimmer.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertig verlegtem Parkettboden ausgestattet. Das neuwertige Tageslichtbad, ebenfalls im Rahmen der Sanierung entstanden, überzeugt durch zeitlose Fliesen und eine hochwertige Sanitärausstattung. Zusätzlich steht Ihnen ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Der Bahnhof und der Marktplatz sind in ca. 5 Gehminuten zu erreichen. Bei Bedarf kann ein PKW-Stellplatz hinzugemietet werden.

! ACHTUNG !

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen bearbeiten können, die Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Anschrift enthalten. Zusätzlich bitten wir Sie um eine Mieterselbstauskunft sowie die Schufa-Auskunft und einen Gehaltsnachweis.

Kontaktanfragen bitte ausschließlich über das Portal, telefonische Anfragen können nicht entgegengenommen werden !!!

Property ID: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Details of amenities

- Parkett in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Neuwertiges Bad
- Neuwertiges Gäste-WC
- Einbauküche in weiß zur Übernahme für 2000€
- Außenstellplatz optional: 100€/ Monat
- Kellerraum
- Staffelmiete: Mieterhöhung alle zwei Jahre um 40€

Property ID: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

All about the location

Die Wohnung liegt in der Ludwigsburger Innenstadt und ist ca. 5 Gehminuten vom Bahnhof und vom Marktplatz entfernt.

Property ID: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 110.41 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25152026 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com