

Ludwigsburg – Mitte

Penthouse in Citylage von Ludwigsburg

Property ID: 25152022

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



RENT PRICE: 1.950 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

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

Property ID: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

At a glance

Property ID	25152022
Living Space	ca. 180 m²
Available from	01.10.2025
Floor	4
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1973
Type of parking	2 x Garage, 100 EUR (Rent)

Rent price	1.950 EUR
Additional costs	500 EUR
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	26.08.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	78.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

The property



Property ID: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

The property



Property ID: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

The property



Property ID: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

The property



Property ID: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

The property



Property ID: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

The property



Property ID: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

The property



Property ID: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

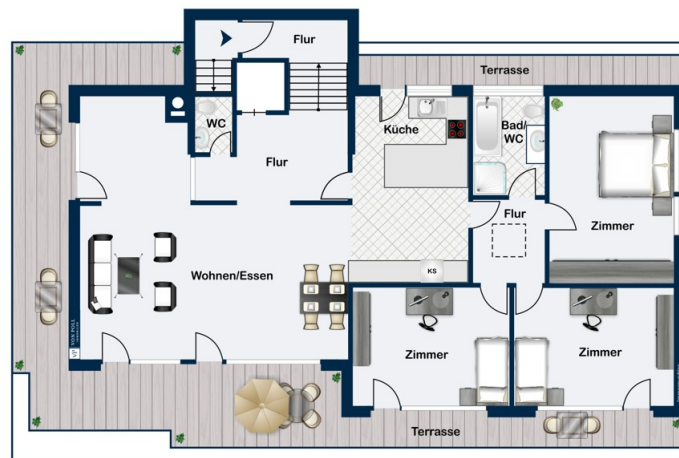
07141 - 79 71 64 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/ludwigsburg

Property ID: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

A first impression

Geschmackvolle Penthousewohnung inmitten von Ludwigsburg!

Die stylische Immobilie lädt Sie ein ins Stadtleben inmitten von Ludwigsburg. Von der Tiefgarage mit zwei übergroßen, nebeneinander liegenden Stellplätzen gelangen Sie bequem über den Aufzug direkt in die Wohnung. Hier erwartet Sie ein Penthouse auf ca.180m² Wohnfläche mit einem traumhaften Rundumblick.

Die großen neuen Fensterfronten mit 3-fach Verglasung sowie ein Oberlicht erhellen die offenen Räume und sorgen für optimale Lichtverhältnisse zum Wohlfühlen. An sehr heißen Tagen können Sie das Raumklima in der Wohnung über die Klimaanlage unterstützen.

Das Highlight der Wohnung ist die übergroße, offene Wohnküche im amerikanischen Stil mit hochwertigen Einbaugeräten. Die Küche ist zusätzlich ausgestattet mit einem Side-by-Side Kühlschrank, einem integrierten Elektrogrill und vielem mehr.

Über den sehr großzügigen offenen Wohn-/ Essbereich gelangen Sie auf die Dachterrasse mit weitläufigem Blick in Richtung Innenstadt. Hier können Sie den Sonnenuntergang oder das Silvesterfeuerwerk über den Dächern genießen und mit Freunden oder Familie ausgiebig feiern. Die drei Schlafzimmer sowie das Hauptbadezimmer sind durch den raffinierten Grundriss vom Wohn-Essbereich separiert. Die Immobilie würde sich daher auch sehr gut für eine Wohngemeinschaft eignen.

* Die Wohnung wird zum 01.10.2025 für ca. 3 Jahre vermietet *

* Warmwasser wird über Strom generiert *

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Property ID: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Details of amenities

- Aufzug
- Zwei übergroße Tiefgaragenstellplätze
- Klimaanlage
- Gäste-WC
- neue Fenster mit Dreifachverglasung
- Schöne Dachterrasse
- Elektrische Markise
- Elektrische Jalousien
- Massivholzparkettboden
- Einbauküche inkl. Einbaugeräte
- Side-by-Side Kühlschrank
- Keller

Property ID: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

All about the location

Das Penthouse liegt im Zentrum von Ludwigsburg, unweit vom Blühenden Barock entfernt. Sowohl der Bahnhof mit direkter Verbindung nach Stuttgart oder Heilbronn als auch die Fußgängerzone und der Marktplatz sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Mit dem Auto gelangen Sie über die B27 auf direktem Wege nach Stuttgart oder zur Autobahnauffahrt der A81.

Property ID: 25152022 - 71638 Ludwigsburg – Mitte

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 78.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25152022 - 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