

# In bevorzugter Wohnlage: Mehrfamilienhaus mit Garage und 5 Pkw-Stellplätzen

71642 Ludwigsburg / Hoheneck, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: H1365



Wohnfläche ca.: **333,48 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **14** - Kaufpreis: **789.000 EUR**



## In bevorzugter Wohnlage: Mehrfamilienhaus mit Garage und 5 Pkw-Stellplätzen

Objekt ID	H1365
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	71642 Ludwigsburg / Hoheneck
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	333,48 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	150 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	614 m <sup>2</sup>
Zimmer	14
Schlafzimmer	8
Badezimmer	6
Separate WC	3
Balkone	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1967
Zustand	Gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	5,95% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	789.000 EUR



# Objektbeschreibung

## Allgemeines:

Das Mehrfamilienhaus wurde 1967 erbaut und befindet sich auf einem ca. 614 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einer bevorzugten, ruhigen Lage von Ludwigsburg-Hoheneck. Alle 6 Wohnungen sind seit langem vermietet, deshalb haben wir auch keine Bilder von innen im Internet.

Das Gebäude ist voll unterkellert und hat diverse Abstellräume.  
Für die Gemeinschaft steht eine Waschküche mit Trockenmöglichkeit zur Verfügung.

Zum Haus gehören eine Einzelgarage und 5 Pkw-Stellplätze neben dem Haus.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

Das Haus ist komplett vermietet !  
Die Gesamtkaltmiete für die 6 Wohnungen beträgt jährlich 8.700.- €.

## Ausstattung

- In allen Wohnungen wurden 2005 weiße Kunststofffenster eingebaut
- Das Sanitär entspricht dem Baujahr. Alle Bäder verfügen über ein Fenster
- In den 3-Zimmer-Wohnungen sind Bad und WC getrennt
- Die Wohnungen wurden liebevoll durch die Mieter modernisiert
- Zum größten Teil sind Laminatböden oder Fliesenböden in den Wohnungen
- Die Wohnungen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss verfügen über Balkone
- Im Untergeschoss befindet sich für jede Wohnung ein Abstellraum. Des Weiteren verfügt das Gebäude über eine große Waschküche und einen Trockenraum.
- Der Garten befindet sich derzeit im „Dornröschenschlaf“, kann aber sehr großzügig und individuell gestaltet werden

Gesamtwohnfläche ca. 333,48 m<sup>2</sup>

EG links – 3-Zimmer-Wohnung – ca. 71,05 qm  
EG rechts – 2-Zimmer-Wohnung – ca. 48,85 qm  
OG links – 3 Zimmer-Wohnung – ca. 71,05 qm  
OG rechts – 2-Zimmer-Wohnung – ca. 48,85 qm  
DG links – 2-Zimmer-Wohnung – ca. 45,18 qm  
DG rechts – 2-Zimmer-Wohnung – ca. 48,50 qm

## Sonstiges

Bitte um Beachtung!  
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeiten.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.08.2031



Baujahr lt. Energieausweis	1967
Primärenergieträger	OEL
Endenergiebedarf	245,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	G



## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in bevorzugter Wohnanlage von Ludwigsburg-Hoheneck. Die Nachbarbebauung besteht aus ähnlichen Wohnhäusern.

Grundschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Ins Zentrum von Ludwigsburg kommen Sie fußläufig oder mit dem Bus.





Hausansicht

... SEIT **1986**



**Wohnbedürfnisse ändern sich –**  
**wir beraten Sie gerne**

- bei Wohnungswechsel im Alter
- Ihr persönlicher Ansprechpartner für alle Fragen rund um Verkauf und Vermietung
- Rundum-sorglos-Paket; komplette Abwicklung
- Spezialist für gebrauchte Immobilien

**WHG**® **07141/75501** **Heidi Pfuderer**  
**Immobilien** [www.whg-immobilien.de](http://www.whg-immobilien.de) **Freiberg a. N. • Dieselstraße 13**

Logos: ivd, BELLEVUE, TOP 2021, FOCUS

Anzeige



# Grundriss

## Grundriss EG



# Grundriss

## Grundriss OG



# Grundriss

## Grundriss DG



# Grundriss

## Grundriss UG

