

Gepflegtes 7-Familienhaus in ruhiger Wohnlage von Poppenweiler

71642 Ludwigsburg / Poppenweiler, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: H1377



Wohnfläche ca.: **500 m²** - Zimmer: **20** - Kaufpreis: **1.100.000 EUR**



Gepflegtes 7-Familienhaus in ruhiger Wohnlage von Poppenweiler

Objekt ID	H1377
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	71642 Ludwigsburg / Poppenweiler
Wohnfläche ca.	500 m ²
Grundstück ca.	715 m ²
Zimmer	20
Schlafzimmer	13
Badezimmer	7
Separate WC	4
Balkone	6
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	7
Stellplätze	5 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Garage, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	4,76% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	1.100.000 EUR



Objektbeschreibung

Allgemeines:

Das 7-Familienhaus mit 5-Pkw-Stellplätzen wurde 1973 erbaut und wurde 2001 mit 2 Garagen erweitert. Zu jeder Wohnung gehört ein Balkon und jeweils eine Garage oder ein Pkw-Stellplatz vor dem Haus. Derzeit sind 6 Wohnungen vermietet, eine Erdgeschosswohnung steht leer und kann sofort bezogen werden.

Das Gebäude befindet sich auf einem 715 m² großen Grundstück mit großem Garten in ruhiger Wohnlage von Poppenweiler.

Das Gebäude ist voll unterkellert und hat diverse Abstellräume, eine Waschküche und ein Trockenraum. Im UG wurde ein Hobbyraum und ein Waschraum zu einer 2-Zimmer-Wohnung umgebaut.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung.

Ausstattung

Erdgeschoss rechts: 3-Zimmer-Wohnung ca. 78 m²

- Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Bad mit Wanne, Waschbecken
- Separates WC mit Waschbecken

Die Wohnung ist nicht mehr bewohnt und kann sofort bezogen werden !

Erdgeschoss links: 3-Zimmer-Wohnung ca. 78 m²

- Wohnzimmer mit Teppichboden und Zugang zum hell gefliesten Westbalkon
- Schlaf- und Kinderzimmer, Küche und Flur mit PVC-Boden
- Bad mit Wanne und Waschbecken
- Separates WC mit Handwaschbecken

1. Obergeschoss rechts: 3-Zimmer-Wohnung ca. 78 m²

- Moderne Böden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Bad mit Wanne, Waschbecken
- Separates WC mit Waschbecken

1. Obergeschoss links: 3-Zimmer-Wohnung ca. 78 m²

- Alle Wohn- und Schlafräume mit Teppichboden
- Zugang aus dem Wohnzimmer auf den gefliesten Westbalkon
- Küche mit Laminatboden
- Bad mit Wanne und Waschbecken
- Separates WC mit Handwaschbecken

Dachgeschoss rechts: 3-Zimmer-Wohnung ca. 64 m²

- Wohnzimmer mit Laminatboden und Zugang zum hell gefliesten Südbalkon
- Laminatboden im Schlaf- und Kinderzimmer, Flur und in der Küche
- Bad mit Wanne, Waschbecken und WC, deckenhoch weiß gefliest

Dachgeschoss links: 3-Zimmer-Wohnung ca. 57 m²

- Wohnzimmer mit Teppichboden und Zugang zum Dachbalkon
- Schlaf- und Kinderzimmer sowie der Flur mit Teppichboden



- Bad mit Wanne, Waschbecken und WC, gefliest
- Weiße Kunststoff-Dachfenster (Bj. 2001)
- Fenster wurden 1999 teilweise erneuert.

Untergeschoss rechts: 2-Zimmer-Wohnung ca. 66 m²

- Wohnzimmer mit Laminatboden und Zugang zur Terrasse und in den Garten
- Schlafzimmer mit PVC-Boden und weiterer Zugang zur Terrasse
- Flur mit Laminatboden
- Küche mit PVC-Boden
- Bad mit Wanne, Waschbecken und WC, gefliest

Im gesamten Haus:

- Isolierverglaste Fenster mit Rollläden teilweise 1999 erneuert
- Naturholztüren
- Sprechanlagen
- Kabelanschluss

Sonstiges

Bitte um Beachtung!

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

Überzeugen Sie sich bei einer Innenbesichtigung vom gepflegten Zustand des Hauses.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	192,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in guter, ruhiger Wohnlage von Ludwigsburg-Poppenweiler. Die Nachbarbebauung besteht aus ähnlichen Wohnhäusern. Einkaufsmöglichkeiten, Hausarzt, 2 Zahnärzte, Friseure, Apotheke, Grundschule und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im Ort.





Hausansicht



Luftbild



Hausansicht



Balkon



Balkon

... SEIT **1986**

WHG Immobilien **07141/75501** **Heidi Pfuderer**
www.whg-immobilien.de Freiberg a. N. • Dieselstraße 13

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

ivd BELLEVUE 2022 FOCUS TOP 2021

WHG-Anzeige



Grundriss

Grundriss EG



Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss OG



Obergeschoss



Grundriss

Grundriss DG



Grundriss

Grundriss UG



Untergeschoss

