

# VERKAUFT : 2,5-Zimmer- Dachgeschosswohnung mit Aufzug, großem Balkon, Dachterrasse und Tiefgaragenstellplatz

71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: W1438



Wohnfläche ca.: **73 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **199.000 EUR**



## VERKAUFT : 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Aufzug, großem Balkon, Dachterrasse und Tiefgaragenstellplatz

Objekt ID	W1438
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	71642 Ludwigsburg / Neckarweihingen
Etage	4
Wohnfläche ca.	73 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Personenaufzug, Tageslichtbad, Terrasse, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	199.000 EUR



# Objektbeschreibung

## Allgemeines:

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss mit Aufzug eines 1974 erbauten Mehrfamilienhauses mit toller Aussicht.

Zur Wohnung gehören ein großer Balkon mit Markise, eine Dachterrasse, zwei Abstellräume sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage, der bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung. Das Gebäude verfügt über einen Hausmeisterservice.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

## Ausstattung

- Einbauküche mit elektrischen Geräten (außer Kühlschrank), hell gefliest
- Helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum großen Balkon mit Markise, Laminatboden
- Schlafzimmer mit Zugang zur Dachterrasse, Laminatboden
- Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC, türenhoch gefliest
- Hell gefliester Flur mit Zugang zur Dachterrasse
- Zusätzlicher, praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Weiße isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden bzw. Rollos (Bj. 2000)
- Naturholztüren
- Sprechanlage
- Kabelanschluss

## Sonstiges

Bitte um Beachtung!

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

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.03.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	169,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	F



## Lage

Die Wohnung befindet sich in guter, ruhiger Wohnlage von Neckarweihingen. Die Nachbarbebauung besteht aus ähnlichen Wohnhäusern. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort bzw. in der Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel, Grundschule, Banken, Ärzte, etc. sind fußläufig oder mit dem Bus erreichbar. Die Stadt Ludwigsburg erreichen Sie mit dem Bus in ca. 10 Minuten.





Aussicht



Wohn- und Essbereich



Wohnen und Essen



Großer Balkon



Küche



Schlafzimmer





Dachterrasse



Bad mit Wanne



Dusche



Flur



Flur



Flur



... seit 1986



## Leben in Veränderung –

wir beraten Sie gerne in Immobilienfragen



- Im Scheidungsfall oder bei Erbschaft
- Rundum-Sorglos-Paket: komplette Abwicklung
- Persönliche, freundliche Kundenbetreuung
- Wir präsentieren jede Immobilie in einem virtuellen 360° Rundgang

*die freundliche, kompetente Maklerin*



**WHG Immobilien** 071 41/75501 Heidi Pfuderer · Freiberg a. N. · Friedenstr. 25  
[www.whg-immobilien.de](http://www.whg-immobilien.de)

WHG Anzeige



# Grundriss

## Grundrissplan

