

# Gepflegte 5-Zimmer-Wohnung mit Pkw-Stellplatz in zentraler Lage von Ludwigsburg

71638 Ludwigsburg, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: V1460



Wohnfläche ca.: **139,95 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaltmiete: **1.250,00 EUR**



## Gepflegte 5-Zimmer-Wohnung mit Pkw-Stellplatz in zentraler Lage von Ludwigsburg

Objekt ID	V1460
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	71638 Ludwigsburg
Etage	2
Wohnfläche ca.	139,95 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1895
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Freier Stellplatz, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV Gerät, Keller, Massivbauweise, Nichtraucher, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Kaution	3.900,00 EUR
Kaltmiete	1.250,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	8,93 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR
Warmmiete	1.550,00 EUR (Heizkosten enthalten)



# Objektbeschreibung

## Allgemeines:

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1895 erbauten Mehrfamilienhauses und verfügt über einen Hausmeisterservice. (Das Treppenhaus wird geputzt, die Straße muss selbst gekehrt werden). Das denkmalgeschützte Haus wurde 1991 komplett renoviert.

Zur Wohnung gehören ein Abstellraum im Untergeschoss sowie ein Pkw-Stellplatz im Freien.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht eine Dachterrasse zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

## Ausstattung

- Wohn- und Esszimmer mit Parkettboden
- Alle Zimmer haben eine Verbindungstür zu den Räumen, teilweise auch mit Stuckdecken
- Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flur mit dunklem Dielenboden
- Ölkachelofen (ist nicht mehr in Betrieb), nur als Deko
- Küche mit schönem alten Fliesenboden
- Speisekammer und kleiner Abstellraum
- Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken, WC und Gasterme, halbhoch gefliest
- Separates WC mit Fenster und Handwaschbecken
- Original Holztüren mit schönen Türbeschlägen
- Isolierverglaste Schallschutzfenster
- Sprechanlage
- Kabelanschluss

## Sonstiges

Bitte beachten !

Bitte geben Sie Ihre vollständige Adresse und Telefon-Nummer sowie die Anzahl der Personen, Beruf und Haushaltseinkommen an, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können. Herzlichen Dank.

## Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich

---



## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Ludwigsburg. Die Nachbarbebauung besteht aus ähnlichen Wohnhäusern.

Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) befinden sich in unmittelbarer Nähe.





Zimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Gemeinschaftsterrasse



Großzügiger Flur



Schlafzimmer





Kinderzimmer



Kinderzimmer/Büro



Küche



Nische



Speisekammer



Bad





WC



Eingang/Treppenhaus

... 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

**ivd** BELLEVUE IMMOBILIEN 2021 **FOCUS TOP** 2021 FREIBERG/NECKAR

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

WHG-Anzeige



# Grundriss

Grundrissplan

