

# Erstbezug: 4,5-Zimmer-Neubauwohnung mit toller Fernsicht

71638 Ludwigsburg, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: V1470



Wohnfläche ca.: **101,25 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4,5** - Kaltmiete: **1.600,00 EUR**



## Erstbezug: 4,5-Zimmer-Neubauwohnung mit toller Fernsicht

Objekt ID	V1470
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	71638 Ludwigsburg
Etage	5
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	101,25 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse West, Barrierefrei, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Nichtraucher, Offene Küche, Personenaufzug, Tageslichtbad, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Provision	keine
Kaution	5.100,00 EUR
Kaltmiete	1.600,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	15,80 EUR
Betriebskosten brutto	295,00 EUR
Warmmiete	1.995,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines neu erbauten energetischen Mehrfamilienhauses in ruhiger Wohnlage.

Zur Wohnung gehören ein großer überdachter Westbalkon, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Abstellraum im Untergeschoss.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen eine Waschküche und ein Aufzug zur Verfügung. Es ist ein Hausmeisterservice beauftragt.

Die Beheizung erfolgt über einen Energieeisspeicher mit Wärmepumpen und Photovoltaikmodulen.

## Ausstattung

- Alle Wohn- und Schlafräume sowie der Flur mit Parkettboden und Fußbodenheizung
- Alle Schlafräume mit Fernseh- und Internetanschluss
- Großzügiger heller Wohn-, Ess-, und Kochbereich mit überdachtem Balkon und toller Fernsicht
- Neue moderne Einbauküche mit allen technischen Geräten
- Tageslichtbad gefliest mit Wanne, Doppelwaschtisch, WC und praktischem Handtuchheizkörper (elektrisch)
- Zusätzliches Duschbad gefliest mit Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Weiße Innentüren
- Sprechanlage
- Kabelanschluss

Der Energieausweis ist vorläufig erstellt worden, da es sich um einen Neubau handelt.

## Sonstiges

Bitte um Beachtung!

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

Der Vermieter wünscht keine Haustiere !

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.05.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2019
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergieverbrauch	27,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja





## Lage

Die Wohnung befindet sich in guter und ruhigen Wohnlage im Neubaugebiet "Grünbühl-Living" mit toller Aussicht.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Die Verkehrsanbindung an die Innenstadt Ludwigsburg ist sehr gut. Eine Kindertageseinrichtung befindet sich in unmittelbarer Umgebung.





Wohnen/Essen



Essen / Kochen



Einbauküche



Zimmer 2



Schlafzimmer





Zimmer 1



Abstellraum



Badezimmer



Dusche / WC



Dusche

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

ivd  
BELLEVUE  
REALESTATE  
AWARDS  
2021  
FOCUS  
TOP  
IMMOBILIEN  
FREIBERG/  
NECKAR

WHG-Anzeige



# Grundriss

Grundriss

