

Exposé

Wohnung in Ludwigsburg

Einzigartig! Provisionsfreie 2,5-Zi-Whg. frisch renoviert!



Objekt-Nr. OM-313225

Wohnung

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Jasmin Kaiser
Telefon: 0172 1773323

Silcherstraße 2
71638 Ludwigsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	305 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauf ohne Makler aus dem eigenen Bestand!

Wir verkaufen unsere wunderschöne, frisch renovierte 2,5-Zimmer-Wohnung aus unserem Bestand.

Die leerstehende Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Parteien. Das Gebäude wurde im Jahr 1966 errichtet und seither gepflegt.

Zwischen 2000 und 2005 wurden die Fenster erneuert (Doppelverglasung), das Dach frisch abgedichtet, die Heizkörper getauscht sowie die Heizanlage erneuert. Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Die Wohnung selbst wurde im Jahr 2024 aufwendig renoviert. Die Wohnfläche beträgt ca. 68 m² und verteilt sich auf großzügige 2,5-Zimmer. Beide Zimmer haben jeweils einen eigenen Balkon, somit eignet sich die Wohnung auch hervorragend als WG.

In der gesamten Wohnung ist vollflächig ein hochwertiger und moderner Vinylboden verklebt. Sowohl die Wände als auch die Decke sind aufwendig glatt gespachtelt.

Die Wohnung wird über einen Flur betreten, welcher Platz für eine kleine Garderobe bietet. Das Wohnzimmer ist großzügig gestaltet sowie das Herzstück der Wohnung und lädt zu gemeinsamen Abenden mit Familie und Freunden ein. Auch das Schlafzimmer bietet genug Platz.

Das Badezimmer wurde, wie auch der Rest der Wohnung, kürzlich frisch renoviert und dabei mit großformatigen Fliesen (0,6 m x 0,6 m) ausgestattet. Die bodentiefe Dusche und das Waschbecken auf einer Holzplatte lassen keine Wünsche offen und verleihen dem Badezimmer ein modernes Design nach Neubaustandard.

Das separate Gäste-WC ist ebenfalls neu gestaltet.

Die komplette Elektrik in der Wohnung wurde erneuert. Die Decke wurde abgehangen und im Flurbereich mit modernen Deckenspots ausgestattet.

Zwei praktische Kellerräume gehört ebenfalls zur Wohnung. Eine Garage rundet dieses Angebot optimal ab.

Die Wohnung ist aktuell nicht bewohnt und kann sofort bezogen werden.

ZAHLEN IM ÜBERBLICK:

Kaufpreis Wohnung: 330.000 €

Garage: 20.000 €

Ausstattung

- hochwertiger Vinyl in der gesamten Wohnung ohne Übergänge
- Wände und Decken aufwendig glatt gespachtelt
- neue Elektrik in der gesamten Wohnung
- Wasserleitungen in Küche, Bad und Gäste-WC erneuert
- neue Zimmertüren
- bodentiefe Dusche mit Walk-In-Glas
- Waschbecken aufgesetzt auf einer Holzplatte
- Wandfliesen großformatig 0,6m x 0,6m
- Flur mit Deckenspots beleuchtet

- separates Gäste-WC
- Zwei Balkone
- Garage direkt vor der Haustür

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Silcherstraße 2, einer ruhigen und begehrten Wohngegend im Stadtteil Süd von Ludwigsburg. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten aus.

Einkaufsmöglichkeiten: In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Supermärkte, Bäckereien und Einzelhandelsgeschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Der Ludwigsburger Wochenmarkt, bekannt für seine frischen und regionalen Produkte, ist ebenfalls schnell erreichbar.

Bildungseinrichtungen: Familien profitieren von der Nähe zu mehreren Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Die renommierte Pädagogische Hochschule Ludwigsburg ist nur wenige Minuten entfernt.

Freizeit und Erholung: Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Favoritepark lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Das Residenzschloss Ludwigsburg, eines der größten Barockschlösser Deutschlands, ist ein kulturelles Highlight und bietet regelmäßig Veranstaltungen und Führungen an.

Verkehrsanbindung: Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die Bushaltestelle „Silcherstraße“ ist nur wenige Schritte entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen in die Innenstadt und zu den umliegenden Stadtteilen. Der Ludwigsburger Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach Stuttgart und in andere Städte der Region. Für Autofahrer ist die Anbindung an die B27 und die A81 ideal.

Gesundheitsversorgung: In der Nähe befinden sich mehrere Arztpraxen, Apotheken und das Klinikum Ludwigsburg, das eine umfassende medizinische Versorgung bietet.

Sonstiges: Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und viel Grün. Die ruhige und freundliche Atmosphäre macht die Silcherstraße zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und Singles.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	157,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



großzügiger Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Bad