

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ludwigsburg

Sonnige 2-Zimmer Wohnung mit großer Südterrasse und Garten



Objekt-Nr. **OM-321462**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

71638 Ludwigsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	120 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und Tiefgarage. Das Haus hat einen schönen Garten, der von den beiden Erdgeschossparteien genutzt und gepflegt wird.

Bitte geben Sie bei Ihrer Bewerbung Informationen zu Ihrem Beruf, Arbeitgeber, Anzahl der einziehenden Personen, Haustiere etc. an. Die Angabe Ihrer Telefonnummer erleichtert die Vereinbarung von Besichtigungsterminen.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine große Südterrasse.

Der sehr schöne Garten wird von den beiden Erdgeschossparteien genutzt und gepflegt.

Tageslichtbad mit Badewanne.

Einbauküche vorhanden.

Separates WC.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Der Boden ist mit Laminat ausgestattet.

Es gibt einen Waschmaschinenraum und einen großen Trockenraum für Wäsche.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in der Oststadt in der Nähe des Stadionbades und des Sportvereins MTV. Alle Sportfreunde sind hier unmittelbar gut versorgt.

Lidl und Kaufland sind in 5 - 10 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Der Ludwigsburger Bahnhof und die Innenstadt sind fußläufig in ca. 25 Minuten und mit dem Rad auf dem sehr gut ausgebauten Radweg in 10 Minuten erreichbar.

Die Fahrtzeit von Bahnhof LB bis Stuttgart Hbf beträgt ca. 25 Minuten.

Fahrtzeit bis Autobahnauffahrt A 81 ca. 10 - 15 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	167,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Hausansicht Südseite

Exposé - Galerie

