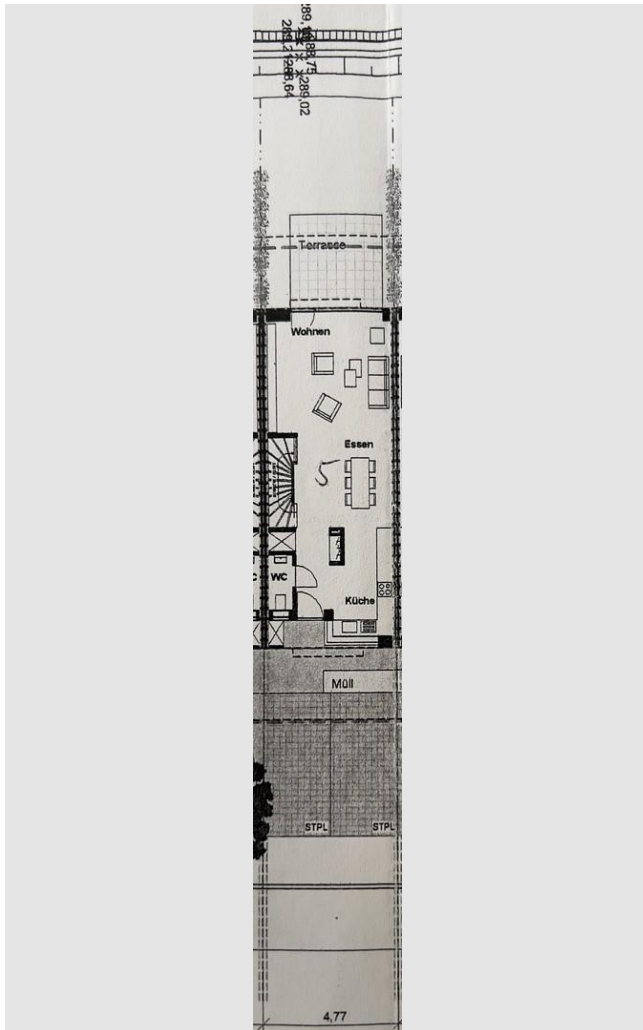


Exposé

Reihenhaus in Ludwigsburg

Reihenmittelhaus in Ludwigsburg Oßweil



Objekt-Nr. OM-322613

Reihenhaus

Verkauf: **790.000 €**

71640 Ludwigsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	132,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	148,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu Verkauf steht ein Reihenmittelhaus in Ludwigsburg Oßweil.

Eckdaten:

- Erstbezug 2007
- Moderne Holzfassade (Vorteil: kein jährliches streichen der Fassade notwendig)
- Wohnfläche: 148qm
- Nutzfläche: 40qm
- Grundstücksfläche: 132qm

Davon: 50 qm Garten und ca. 15qm Terrasse

- Stockwerke: 5
- Schlafzimmer: 4 (+ ausgebauten Dachboden)
- Bäder: 2
- Gäste WC: 1
- Küche wurde vor wenigen Jahren erneuert
- Gas Zentralheizung
- Böden: Parkett, Laminat sowie Fliesen in Küche und Bäder
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Offener Wohnbereich mit Küche, Ess- und Wohnzimmer
- 1× Badezimmer mit Dusche und 1× Badezimmer mit Badewanne
- 2 Privatparkplätze
- Ausreichend öffentliche Parkplätze
- E-Lade Station am Haus
- Kunststofffenster (Ausnahme 2 Holzfenster im Dachboden)

Energieeffizienzklasse B

Weitere Informationen/ häufige Fragen:

- Das Haus besitzt keine Garage
- Da es sich um ein klassisches Reihenmittelhaus handelt, geht dieses natürlich in die Höhe und nicht in die Breite
- Auch üblich für Reihenhäuser ist, dass der Garten nicht riesig jedoch absolut ausreichend ist und den Vorteil einer bezahlbaren Grundsteuer bietet.
- geringe Nebenkosten, da das Mittelhaus dank der angrenzenden Nebenhäusern gegen Wärme und Kälte gut geschützt ist
- Die Gasheizung ist aus dem Baujahr/ Erstbezug und wurde bisher nicht ausgetauscht.
- es besteht kein Renovierungsbedarf. Individuelle Modernisierungen können je nach Geschmack natürlich immer ausgeführt werden.

-die Badezimmer besitzen keine Fenster jedoch eine Lüftung

Achtung : Die Grundrisse sind nicht 100% akkurat.

!! Keine Makleranfragen erwünscht. Außerdem bitten wir nur um Kontaktaufnahme bei gesicherter Finanzierung/ Finanzierungsbestätigung!!

Die Adresse wird erst bei einem Besichtigungstermin herausgegeben.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

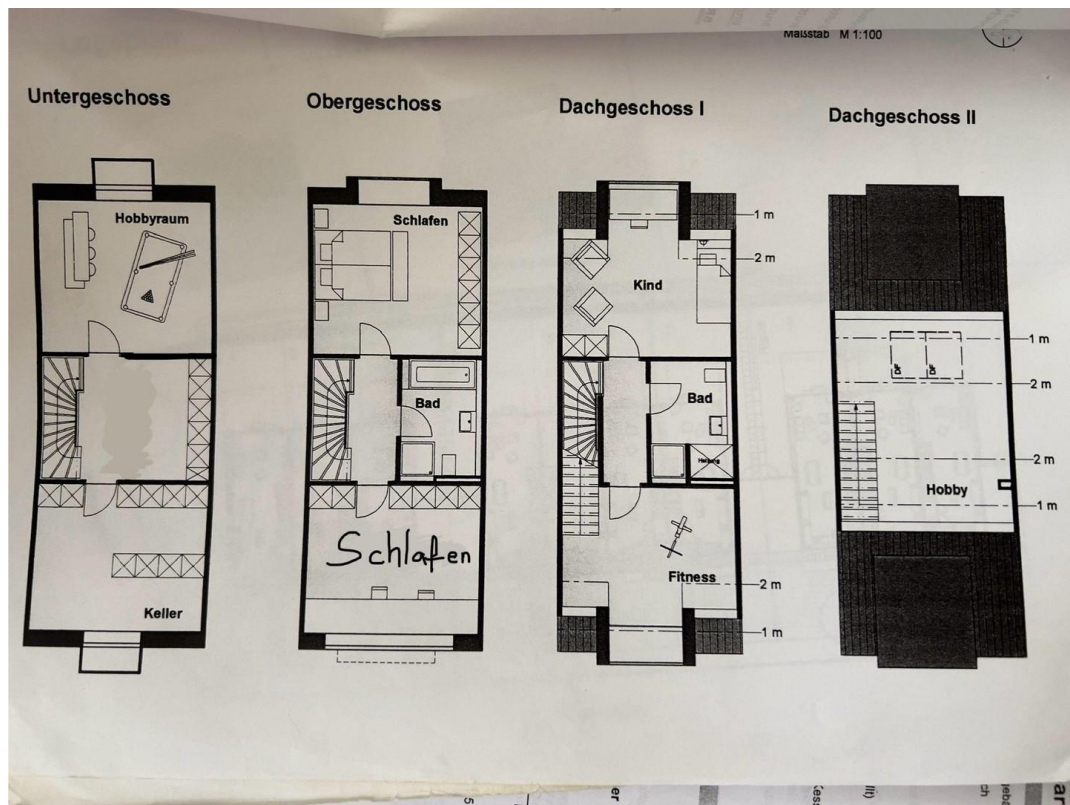
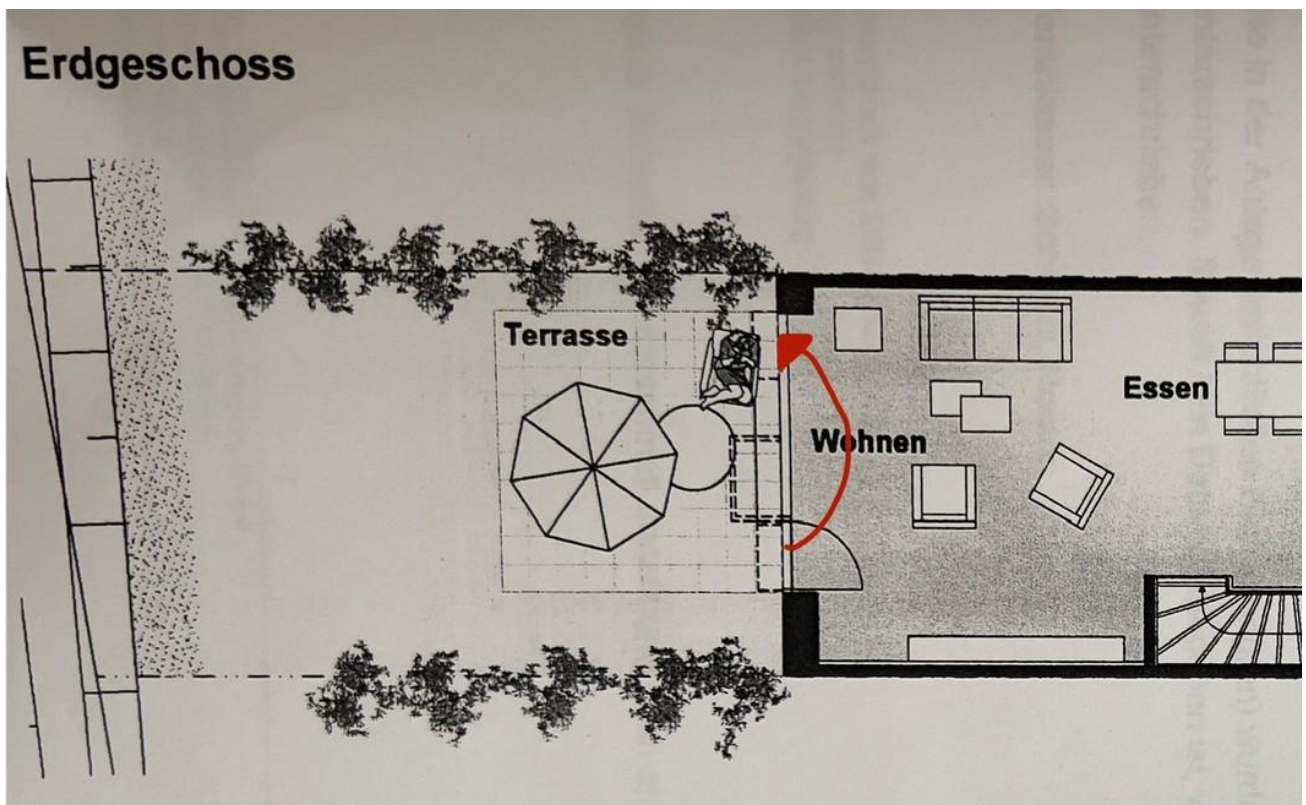
Das Reihenmittelhaus befindet sich in Ortsrandlage von Ludwigsburg Oßweil in einer Sackgasse. Das Feld ist nur knapp 100 Meter entfernt.

Von den oberen Stockwerken aus hat man einen schönen Ausblick über das Neckartal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

