

Exposé

Wohnung in Ludwigsburg

Einzigartig! Provisionsfreie 3-Zi-Whg. frisch renoviert in toller Lage!



Objekt-Nr. **OM-325845**

Wohnung

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:
Jasmin Kaiser

Ingersheimer Str. 13
71634 Ludwigsburg
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	299 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauf ohne Makler aus dem eigenen Bestand!

Wir verkaufen unsere wunderschöne, frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung aus unserem Bestand.

Die leerstehende Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Parteien. Das Gebäude wurde im Jahr 1979 errichtet und seither gepflegt. Im Jahr 2018 wurden die Heizung (Gas), das Dach sowie der Hauseingang und die Klingelanlage erneuert. Balkone & Fassade wurden frisch gestrichen. Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Die Wohnung selbst wurde Ende 2024 aufwendig renoviert. Die Wohnfläche beträgt ca. 75 m² und verteilt sich auf 3-Zimmer plus Balkon. In der gesamten Wohnung ist vollflächig ein hochwertiger und moderner Vinylboden verklebt. Sowohl die Wände als auch die Decken sind aufwendig glatt gespachtelt.

Die Wohnung wird über einen zentralen Flur betreten. Dieser hat Zugang zu allen anderen Räumen der Wohnung. Das Wohnzimmer ist mit rund ca. 24,06 m² der größte Raum sowie das Herzstück der Wohnung und lädt zu gemeinsamen Abenden mit Familie und Freunden ein. Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon (rund 9,07 m²).

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

Das separate Gäste-WC ist ebenfalls vom Flur aus zu betreten.

Zwei hell gestaltete Zimmer können beide sowohl als Schlaf-, aber auch Kinder- bzw. Arbeitszimmer genutzt werden. Ein praktischer Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Eine Garage für 20.000 € rundet dieses Angebot optimal ab.

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

ZAHLEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis Wohnung: 360.000 €

Garage: 20.000 €

Ausstattung

- Hochwertiger Vinyl in der gesamten Wohnung ohne Übergänge
- Wände und Decken aufwendig glatt gespachtelt
- Neue Elektrik in der gesamten Wohnung
- Alle Wasserleitungen erneuert
- Badezimmer & Gäste-WC komplett neu
- Neue Zimmertüren
- Bodentiefe Dusche mit Walk-In-Glas
- Wandfließen großformatig 0,6 m x 0,6 m
- Flur mit Deckenspots beleuchtet
- Separates Gäste-WC
- Großzügiger Balkon mit schönem Ausblick

- Garage
- Neue Heizungsanlage in 2018
- Neues Dach in 2018
- Neue Haustür und Klingelanlage in 2018
- Neuer Fassen- und Balkonanstrich

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und beliebter Lage im Stadtteil Ludwigsburg-Eglosheim, einem charmanten Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur.

Die Innenstadt von Ludwigsburg ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar, sodass Einkäufe, Restaurants und kulturelle Angebote leicht zugänglich sind. Zudem befinden sich die Pädagogische Hochschule, das Seeschloß Monrepos sowie der Favoritepark in der Umgebung, die für Spaziergänge und Entspannung ideal sind.

Die Wohnlage bietet zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch Pendler flexibel mobil sind. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls in der Nähe, was die Wohnlage besonders familienfreundlich macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	149,89 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Großzügiger Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer

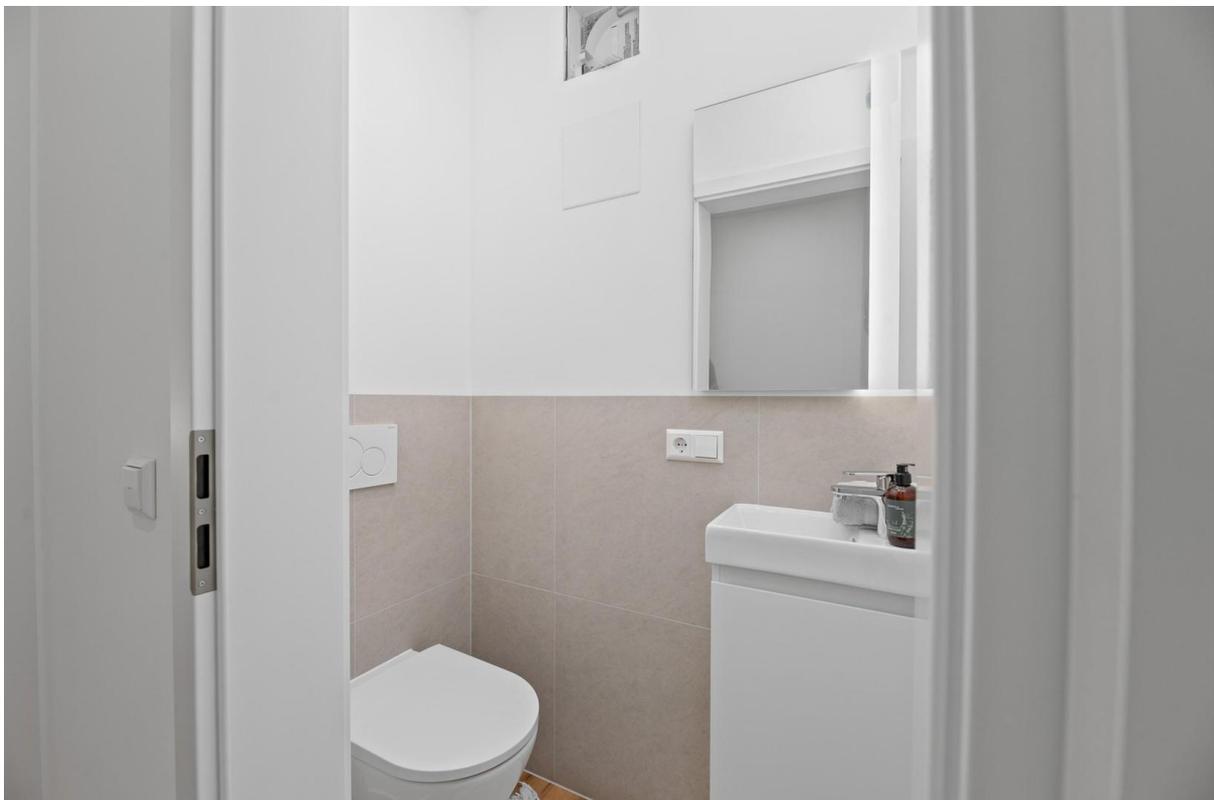


Küche

Exposé - Galerie



Bad



Separates WC

Exposé - Galerie



Großer Balkon



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

