

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Ludwigsburg

### Charmante Dachgeschosswohnung mit 4 Zimmern in ruhiger Lage in Poppenweiler



Objekt-Nr. **OM-329413**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.500 € + NK**

71642 Ludwigsburg  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1999	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.04.2024
Wohnfläche	104,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	2
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 5 Parteien-Mehrfamilienhaus im idyllischen Ortsteil Poppenweiler. Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume, eine moderne Ausstattung und eine ruhige Wohnlage.

## Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 104 m<sup>2</sup>
  - Zimmer: 4
  - Küche: Moderne Alno-Echtholz-Einbauküche in Buche mit technischen Geräten
  - Büro: Laminat
  - Kinderzimmer: Laminat und Zugang auf den Balkon Ost-Süd Ausrichtung
  - Schlafzimmer: Schrank, Laminat und Zugang auf den Balkon Ost-Süd Ausrichtung
  - Badezimmer: Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
  - Separates Gäste WC
  - Wohnzimmer: Parkettboden, Klimaanlage, Deckenventilator und ein Zugang auf den Balkon Süd-West Ausrichtung
  - Bühnenraum: Zugang über eine Einschubtreppe
  - Heizung: Gaszentralheizung
  - Waschkeller: Im Waschkeller steht Ihnen ein eigener Platz für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner zur Verfügung. Zusätzlich gibt es eine gemeinschaftlich genutzte Wäscheleine zum Aufhängen Ihrer Kleidung.
  - Gemeinschaftskeller: Für Fahrräder
  - Keller: Abstellraum im Keller
  - Stellplatz: Ein Tiefgaragenstellplatz
- \* Energieausweis ist gültig bis 28.05.2029

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Für einen Besichtigungstermin senden Sie uns bitte eine Anfrage. Die Adresse teilen wir Ihnen per Mail mit.

Bitte geben Sie Ihre vollständige postalische Adresse, E-Mail-Adresse und eine tagsüber erreichbare Telefonnummer an. Nur dann können wir Ihre Anfrage beantworten. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Folgende Unterlagen sind für die Vermietung erforderlich:

- Personalausweis
- Die letzten 3 Gehaltsnachweise
- Bonitäts-Selbstauskunft

- Mieterselbstauskunft
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (nach Rücksprache)
- Bei Studenten: Bürgschaft der Eltern möglich

Alle Angaben in dieser Anzeige sind wahrheitsgemäß. Bitte beachten Sie dennoch, dass dies eine private Anzeige ist. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

## **Lage**

Poppenweiler ist ein charmantes und ruhiges Wohngebiet, das vor allem durch seine Nähe zur Natur und seine gute Infrastruktur besticht. Nur wenige Minuten entfernt finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer