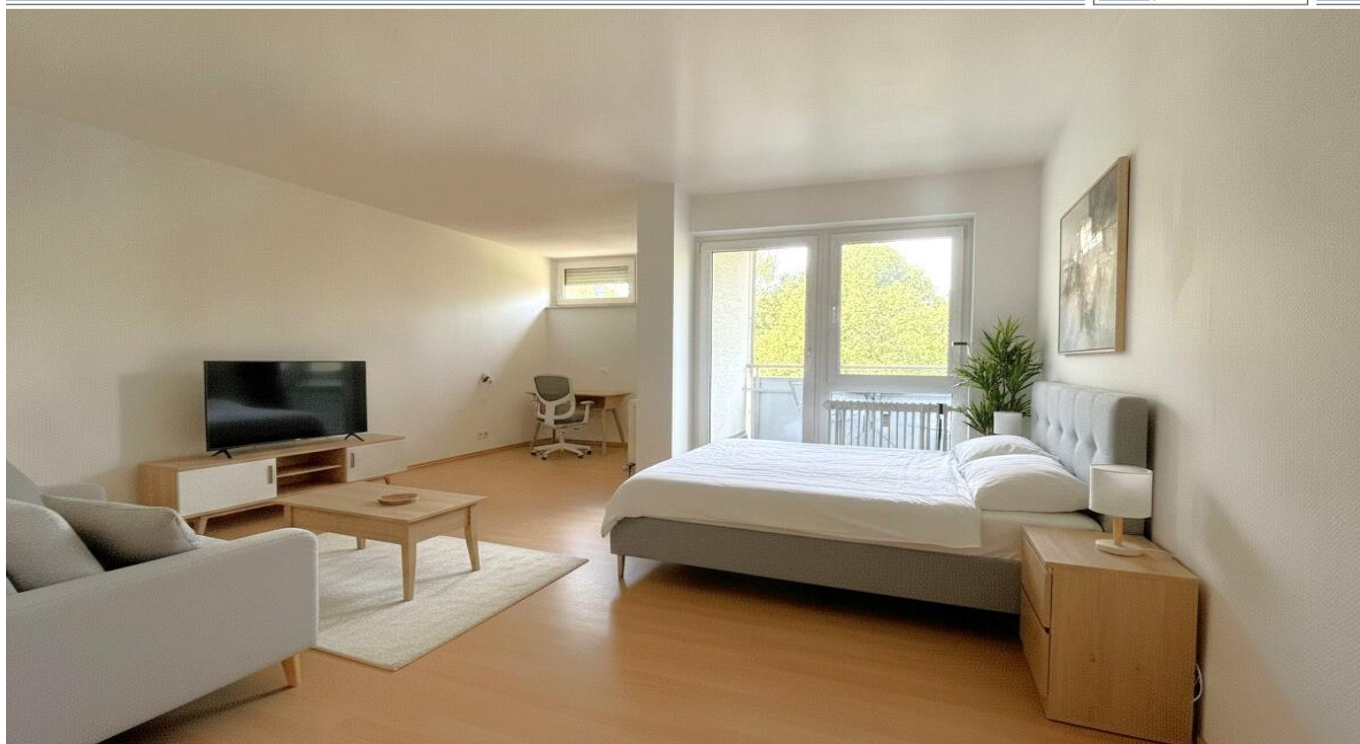


Ludwigsburg - Mitte

**** Ludwigsburg-Mitte – Charmantes Apartment mit Balkon ins Grüne ****

Número da propriedade: 26152020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 142.500 EUR • ÁREA: ca. 33,96 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	26152020
Área	ca. 33,96 m ²
Disponibilidade	30.07.2026
Piso	1
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1974
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda)

Preço de compra	142.500 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	123.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.01.2028	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

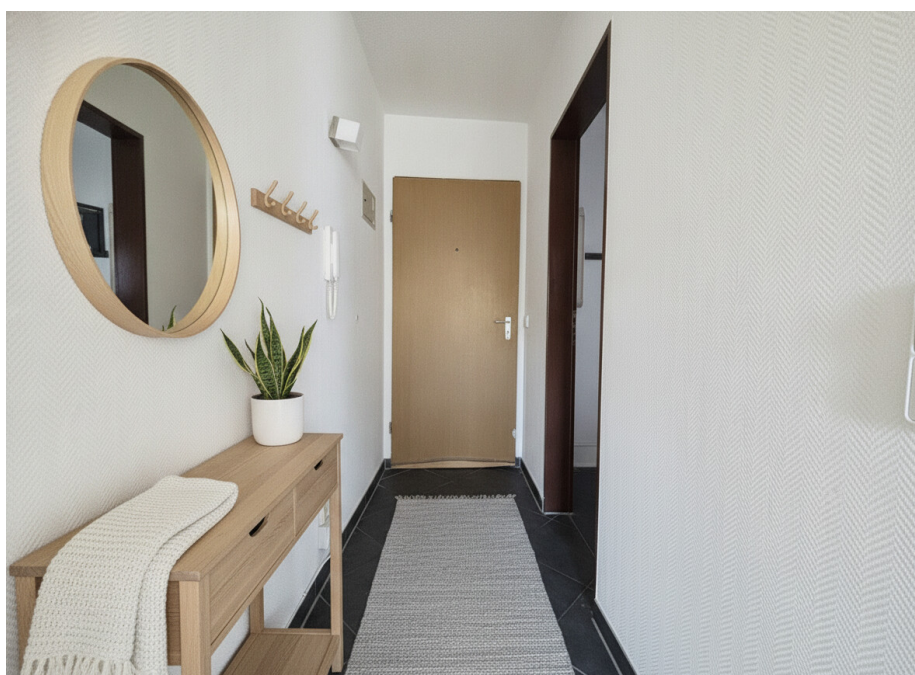
Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

O imóvel



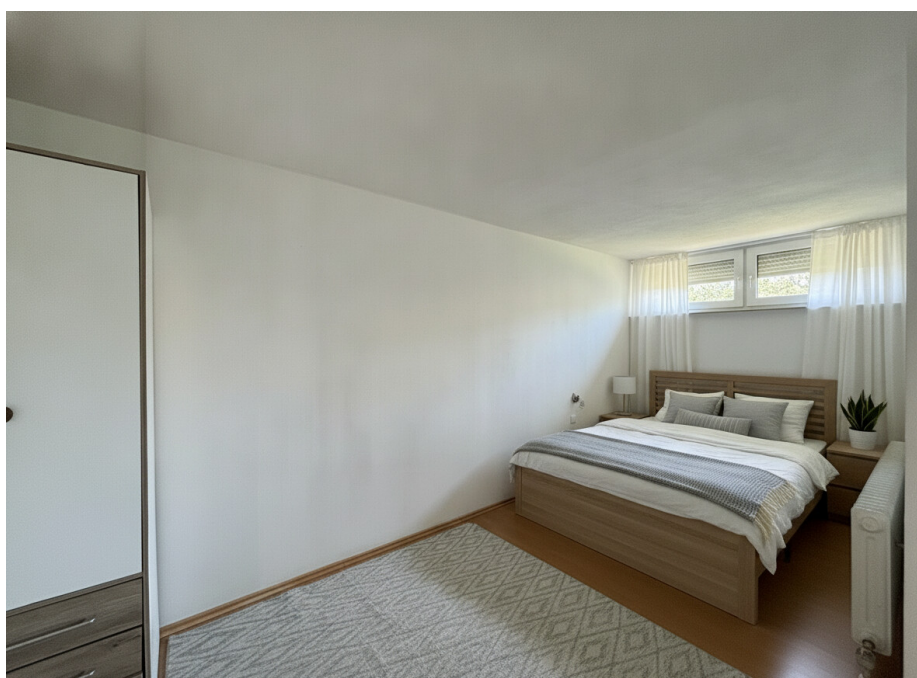
Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

O imóvel



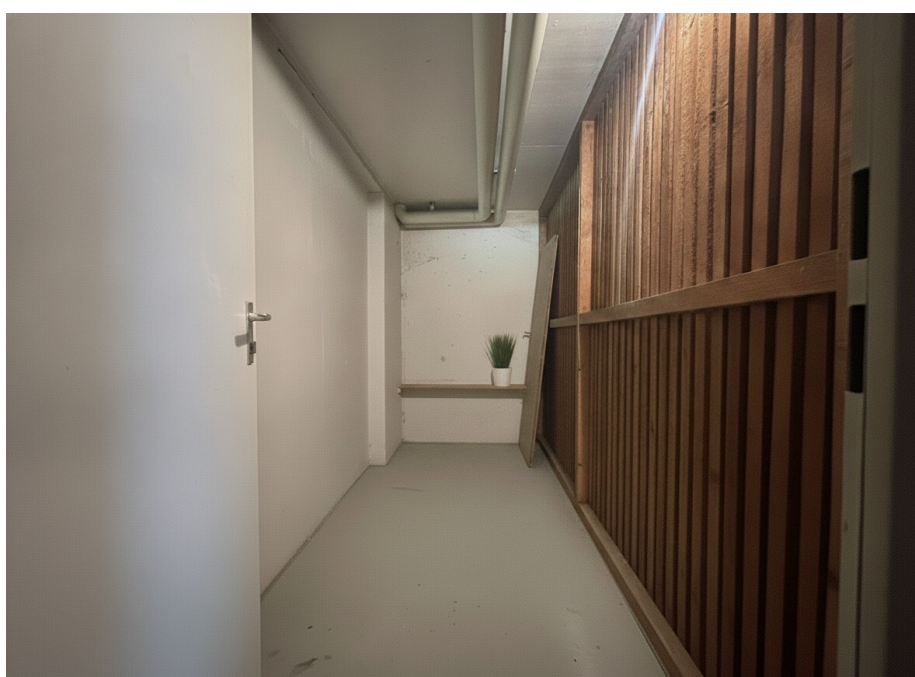
Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Uma primeira impressão

**** Ludwigsburg-Mitte – Charmantes Apartment mit Balkon ins Grüne ****

Das Apartment mit ca. 34 m² Wohnfläche befindet sich in zentraler Lage von Ludwigsburg und eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder Kapitalanleger. Den Bahnhof sowie die Innenstadt erreichen Sie in nur ca. fünf Gehminuten – eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen und hervorragender Anbindung.

Ein besonderes Highlight ist der überdachte Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof. Mitten in der Stadt eine ruhige grüne Oase genießen zu können, ist eine seltene Besonderheit.

Der helle Wohn- und Schlafbereich mit direktem Balkonzugang schafft eine freundliche Wohnatmosphäre.

Eine separate Küche sowie ein zeitlos ausgestattetes Badezimmer mit Eckdusche runden das Raumangebot ab.

Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem baujahrstypischen Zustand und verfügt über einen Aufzug. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie.

Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Detalhes do equipamento

- ca. 34 m² Wohnfläche
- zentrale Lage in Ludwigsburg-Mitte
- Bahnhof und Innenstadt in ca. 5 Gehminuten erreichbar
- überdachter Balkon mit Blick ins Grüne
- ruhige Wohnatmosphäre trotz zentraler Innenstadtlage
- heller Wohn- und Schlafbereich mit großen Fensterflächen
- separate Küche
- zeitloses Badezimmer mit Runddusche
- Aufzug im Haus
- eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Innenstadtlage von Ludwigsburg. Die Fußgängerzone, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch der Ludwigsburger Bahnhof liegt nur etwa fünf Gehminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an den regionalen und überregionalen Nahverkehr.

Trotz der zentralen Lage überzeugt die Wohnung durch ihre ruhige Ausrichtung zum begrünten Innenhof. Der Balkon bietet einen angenehmen Blick ins Grüne und schafft eine seltene Kombination aus urbanem Wohnen und erholsamer Wohnatmosphäre.

Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist ebenfalls ausgezeichnet. Über die nahe gelegene Bundesstraße B27 sowie die Autobahn A81 sind Stuttgart und die umliegenden Wirtschaftsstandorte schnell erreichbar. Die Kombination aus zentraler Lage, kurzen Wegen und hoher Lebensqualität macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 26152020 - 71638 Ludwigsburg - Mitte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 - 79 71 640

E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com