

Moderne attraktive Eigentumswohnung in der Stadtmitte von Ludwigsburg



Objekttyp Wohnen

Objektart Eigentumswohnung

PLZ / Ort 71634 Ludwigsburg

Straße / Nr. Bismarckstraße 2

Bundesland Baden-Württemberg

Lage

Die Wohnung liegt in zentraler, aber ruhiger Lage von Ludwigsburg, einem wachsenden Wohngebiet mit hoher Nachfrage. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Innenstadt machen diesen Standort besonders attraktiv. Das zeichnet die Lage aus: - Sehr gute Anbindung an S-Bahn, Busse und die Bundesstraßen B27/B10 - Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kitas in fußläufiger Nähe -Das „Blühende Barock“ und nahegelegene Parks bieten Erholung und Freizeitwert direkt vor der Haustür -Ruhiges Wohnumfeld mit angenehmer Nachbarschaft Die Lage eignet sich besonders gut für Familien und Berufspendler, die eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftszentren suchen: -Stuttgart: ca. 15 km -Heilbronn: ca. 40 km - Reutlingen: ca. 55 km

Verkaufspreis Euro

Fläche 88 qm

Anzahl Wohneinheiten

Gebäude

Zimmer 3

Stellplätze/Garagen 1

Baujahr/Sanierung 2020

Vers. Energie BHKW

Energieausweis vorhanden

Energieeffizienzklasse B

Miteigentumsanteil

Flächen-Details	
Geschosszahl	2
Miete	aktuell vermietet: ja Mieteinnahmen p.a.: 17.124 Euro
Objektbeschreibung	Die helle und gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung besticht durch ihren modernen Grundriss, helle Räume und eine ruhige aber dennoch zentrale Lage in der Innenstadt von Ludwigsburg. Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines 2020 neugebauten Mehrfamilienhauses und eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger. Mit rund 88 m ² Wohnfläche, einem überdachten Balkon und einem eigenen Tiefgaragenstellplatz bietet die Immobilie sowohl Komfort als auch praktischen Nutzen im Alltag. Zusätzlicher Stauraum ist durch ein eigenes Kellerabteil vorhanden.
Zustand	Neuwertig und gehoben.
Ausstattung	- großer überdachter Balkon - Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC - moderne Einbauküche - Belüftungssystem - elektrische Außenjalousien mit Lamellen - Fußbodenheizung - Kellerraum zur zusätzlichen Nutzung - Tiefgaragenstellplatz im Haus - Fahrradkeller - Waschkeller und Wäscheraum - Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Sonstiges	Weitere Unterlagen auf Anfrage. Hinweis / Gewährleistungsausschluss: Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und beruhen auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher nicht übernommen werden. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Maßgeblich sind ausschließlich die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen.
Provision	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner

Elias Steinhauser
Dinsob Consulting GmbH
Bichlmannstraße 8
84174 Eching

Telefon: +49 (0) 8709 - 94990 - 70
Telefax: +49 (0) 8709 - 94990 - 89
Mail: info@dinsob.de
Web: www.dinsob.de