

37

QUADRATMETER
1-ZIMMER-WOHNUNG IN LUDWIGSBURG-OSSWEIL

IMMOBILIEN
Rienhardt



37

QUADRATMETER
1-ZIMMER-WOHNUNG IN LUDWIGSBURG-OSSWEIL

DIE HIGHLIGHTS

- Ruhige Wohnlage im Ortskern vom Ludwigsburger Stadtteil Oßweil
- Hübscher, überdachter Balkon
- Inklusive Garage



Willkommen

Die gepflegte kleine 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** eines 3-stöckigen Mehrfamilienhauses.

Sie werden von einem kleinen Flur empfangen, der ausreichend Platz für eine Garderobe bereitstellt. **Das charmante Wohn- und Schlafzimmer bietet direkt Zugang zum überdachten, mit Holzbalken umfassten Ostbalkon.** Vom Wohn- und Schlafbereich gelangen Sie über eine Falttür in die innenliegende Küche, die mit einer Küchenzeile ausgestattet ist.

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten ist ein Abstellraum in Dachgeschoss sowie eine Einzelgarage im Hof des Hauses. Eine Waschküche steht der gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Die genaue Zimmerteilung finden Sie im detaillierten Grundriss auf Seite 15.



Herzlichst
Ihre Eleonore Sanchez
Exposé-Redaktion



Exposé-Nr. 124030

DIE FAKTEN



Adresse	71640 Ludwigsburg-Oßweil
Lage	Ruhige Wohnlage in Ludwigsburg-Oßweil
Objektart	Mehrfamilienhaus, 20 Parteien
Wohnungstyp	1-Zimmer-Wohnung
Etage	2. Obergeschoss
Zimmer	1
Bäder	1
Wohnfläche	ca. 37 m²
Baujahr	1984
Dach	Satteldach
Fenster	Zweifach- und isolierverglast mit Kunststoffrahmen (Baujahr 2011)
Heizung	Gaszentralheizung
Elektrik	Dem Baujahr entsprechend
Bodenbeläge	PVC, Fliesen
Küche	Einbauküche
Badezimmer	Badewanne, Waschbecken, WC
TV/ Internet	DSL laut Vodafone verfügbar
Stellplatz	Einzelgarage
Bezug	Sofort frei
Monatl. Nebenkosten	Ca. 180 EUR (inkl. ca. 45 EUR Instandhaltungsrücklage)
Instandhaltungsrücklage	Zum 30.06.2023 Eigentümergeinschaft: ca. 132.000 EUR Anteil Wohnung: ca. 3.880 EUR
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis, Baujahr: 1984, Baujahr Wärmeerzeuger: 2006, wesentlicher Energieträger: Gas, Energieverbrauch: 98,4 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse: C, Ausstellungsdatum: 01.06.2018, gültig bis: 31.05.2028
Kaufpreis	<ul style="list-style-type: none">▪ Inkl. Einbauküche▪ Inkl. Abstellraum in DG▪ Inkl. Einzelgarage
Maklerprovision	Im Erfolgsfall erhalten wir bei Vertragsabschluss vom Käufer eine Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision gemäß der paritätischen Provisionsteilung in Höhe von 3,57 Prozent (inkl. 19 % MwSt.) aus dem Kaufpreis

Flur Ansicht 1

Wohnzimmer Ansicht 1

37
QUADRATMETER
1-ZIMMER-WOHNUMG IN LUDWIGSBURG-OSSWEIL

Wohnzimmer Ansicht 2

37
QUADRATMETER
1-ZIMMER-WOHNUMG IN LUDWIGSBURG-OSSWEIL



Küche Ansicht 1

37
QUADRATMETER
1-ZIMMER-WOHNUMG IN LUDWIGSBURG-OSSWEIL



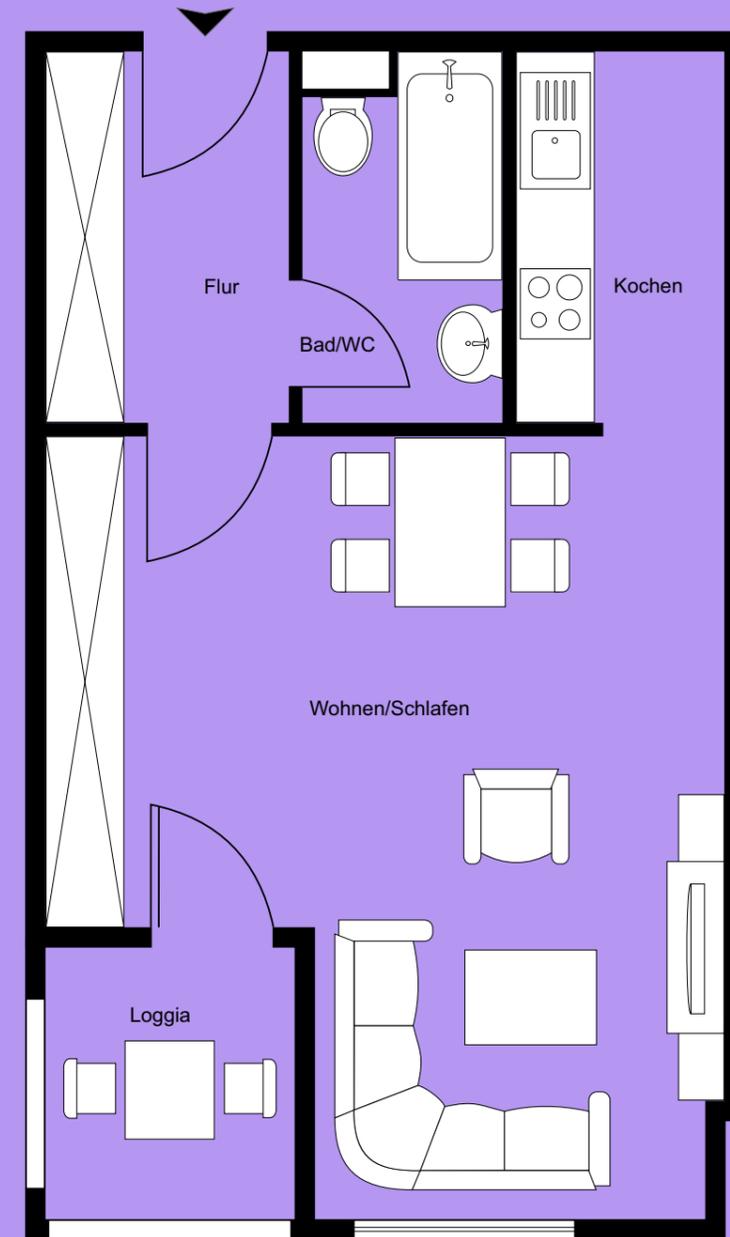
Küche Ansicht 2



Badezimmer

37
QUADRATMETER
1-ZIMMER-WOHNUNG IN LUDWIGSBURG-OSSWEL

GRUNDRISS



Aussicht vom Balkon

LAGE & INFRASTRUKTUR

Die charmante Barock- und Kreisstadt Ludwigsburg mit ihren ca. 93.000 Einwohnern ist in vielerlei Hinsicht facettenreich. Das „Schwäbische Versailles“, die größte barocke Schlossanlage Deutschlands, die gemeinsam mit einer einzigartigen Parklandschaft und einer phantastischen Zauberwelt im Märchengarten jährlich Scharen von Besuchern anlockt, ist nur eine der vielen Attraktionen. Die weitläufigen Parks und historischen Alleen sowie der mit Arkaden umsäumte barocke Marktplatz prägen zudem ihren eindrucksvollen Charakter. Doch nicht nur in historischer und architektonischer Hinsicht ist Ludwigsburg ein attraktiver Wohnort. Die Kreisstadt überzeugt in vielerlei Hinsicht auch durch ihre zentrale Lage in der Region Stuttgart als starker Wirtschaftsstandort. Ludwigsburgs Wirtschaft ist breit aufgestellt – vor allem Automobilzulieferer, Maschinenbauer, die Technologie sowie Film- und Kreativbranche prägen den Standort.

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil OBweil in guter, zentraler Lage in einem gewachsenen Wohngebiet. Die gepflegte Nachbarschaft besteht aus Ein- bis Mehrfamilienhäusern. Ein Supermarkt, eine Metzgerei und ein Bäcker sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Mit dem Fahrrad erreichen Sie in ca. drei Minuten Felder und Wiesen, wo schöne Wander- und Fahrradwege zu Outdoor-Aktivitäten einladen. Auch ein Einkaufsbummel in die Ludwigsburger Innenstadt ist gut mit dem Fahrrad zu bewältigen. Ungefähr zwölf Fahrradminuten dauert die Fahrt auf den Marktplatz, zum Bahnhof sind es vierzehn Minuten. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie gut vernetzt. Zu Fuß ist es eine Minute an die nächste Bushaltestelle.



71640 Ossweil

-  KINDERGARTEN
-  SUPERMARKT
-  GRUNDSCHULE
-  BÄCKEREI
-  SPIELPLATZ
-  METZGEREI
-  RESTAURANT





37
QUADRATMETER
1-ZIMMER-WOHNUNG IN LUDWIGSBURG-OSSWEIL

IHR ANSPRECHPARTNER

TOBIAS DZEWIOR

IHR ANSPRECHPARTNER

Tobias Dzewior

Telefon (07141) 92 08 56
Mobil 0162 8 54 44 48
t.dzewior@immo-rienhardt.de

Immobilien Rienhardt GmbH

Körnerstraße 15
71634 Ludwigsburg

DAS (GROSSGEDRUCKTE) KLEINGEDRUCKTE

Dieses Angebot ist freibleibend.

Alle in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf uns erteilten Informationen und gründlicher Recherche.

Wir bemühen uns, vollständige und korrekte Angaben zu erhalten. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir jedoch nicht übernehmen.

Adresse

Immobilien Rienhardt GmbH
Körnerstraße 15, 71634 Ludwigsburg

Kontakt

Telefon (07141) 92 08 56
E-Mail info@immo-rienhardt.de

Geschäftsführer

Tobias Rienhardt

Berufsaufsichtsbehörde

Landratsamt Ludwigsburg
Hindenburgstraße 40
71638 Ludwigsburg

Handelsregister

HRB Stuttgart
Handelsregisternummer: 201871

Berufskammer

IHK Bezirkskammer Ludwigsburg
Kurfürstenstraße 4
71638 Ludwigsburg

Besuchen Sie unsere Website

<http://www.immo-rienhardt.de>



Vorgemerkte Kunden erhalten alle Immobilienangebote vorab – einfach Suchprofil erstellen!



Folgen Sie uns auf Social Media:
[@immobilien_rienhardt](https://www.instagram.com/immobilien_rienhardt)





IMMOBILIEN
Rienhardt

