MOSENTHIN IMMOBILIEN

Kaufangebot

Ihr Berater:
Dieter Schulz
Mobil: 0172 72 65 057

Traumhaftes Wohnen in ruhiger und bevorzugter Wohnlage!

Vermietete 2 Zi.-DG-Wohnung mit Galerie, Balkon und TG-Stellplatz

Musterstraße 1, 71642 Ludwigsburg (Hoheneck)

Lage: Ludwigsburg ist eine sehr beliebte Wohnadresse mit Flair. Eine sehr gute Infrastruktur mit guten Verkehrsanbindungen kennzeichnen diese Lage. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sorgen für alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Die Stadtmitte erreicht man mit dem Pkw in wenigen Minuten. Zur B27 und zur A8 gelangt man ebenfalls in wenigen Fahrminuten. Die nächste S-Bahn-Haltestelle „Favoritepark“ der Linie 4 erreicht man per Fahrrad, die S-Bahn-Haltestelle „Ludwigsburg“ mit dem Bus oder mit dem Pkw in ca. 8-10 Minuten. Für Erholung in der Freizeit, bietet diese sehr attraktive und gefragte Wohnlage ein vielfältiges Angebot. Der romantische Favoritepark, das Blühende Barock, das Schloss Monrepos oder der Neckar, mit seinen schönen Auen und Weinhängen, sind gleich in der Nähe.

Baujahr:	ca. 1992, laufend renoviert
Wohnfläche:	ca. 62 m²
Etage:	DG + Galerie, kein Aufzug!
Balkon/Terr./Garten:	1 Südbalkon
Garage/Stellplatz:	1 TG-Stellplatz
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieträger:	Gas
Verbrauch m² p.a.:	108 kWh/(m²a)
Effizienzklasse:	D
Hausgeld/Monat:	ca. EUR XXX,- **(siehe Info !)**
Bezug:	vermietet seit 2015. Kaltmiete XXX,- p.M. inkl TG-Stellpl. Näheres gerne telefonisch.
Kaufpreis:	EUR XXX.XXX,- inkl. EBK und TG-Stellplatz
Käuferprovision:	Zzgl. 2,975% inkl.19% MwSt. aus dem Gesamtkaufpreis

Kurzbeschreibung: Lichtdurchflutete 2 Zi.-Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit Galerie und sonnigem Südbalkon. Inklusive TG-Stellplatz und gepflegter Einbauküche. Sehr gepflegtes 9 Familienhaus in Ludwigsburg-Hoheneck in sehr ruhiger Wohnlage nahe dem beliebten Favoritepark. Komfortabler Hausreinigungsdienst.

Einteilung: Sehr ansprechende Raumaufteilung mit Flur und Garderobemöglichkeit, Tageslichtbad mit WC, Schlafzimmer, Wohn- und Esszimmer mit integrierter Küche, Galerie, Südbalkon. Zur Wohnung gehören 1 Kellerraum und 1 TG-Stellplatz. Gemeinschaftlich genutzt wird ein Wäschetrockenraum im UG.

Ausstattung: Das solide gebaute 9 Familienhaus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die sehr helle, sehr gepflegte und aussergewöhnliche Wohnung mit bis zu 4,50 m Raumhöhe ist laufend renoviert worden und befindet sich in einem tadellosen Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. In der Wohnung sind schöne und hochwertige Parkettböden verlegt. Das Bad mit Platz für die Waschmaschine ist hell gefliest und verfügt über ein elektrisches Dachfenster. Moderne und hochwertige Einbauküche. TV-Kabelanschluss. Großer und sonniger Südbalkon mit Aussicht und Platz zum Entspannen und Verweilen. Die Wohnung ist seit 2015 an sympathische und saubere Mieter vermietet. Nähere Details zum Mietverhältnis erhalten Sie gerne telefonisch.
Ein aussergewöhnliches und sehr attraktives Wohnangebot in sehr guter und ruhiger Wohnlage von LB-Hoheneck - sehen Sie selbst!
Info: Derzeit höhere Rücklageneinzahlung wegen geplanter Renovierungen. Trotzdem hoher Rücklagenstand vorhanden. Die Wohnung wird tw. von 3-4 Personen bewohnt. Daher höherer Verbrauch.

Am besten gleich besichtigen! Ihr Berater Dieter Schulz **(0172) 72 65 057** freut sich auf Ihren Anruf. **Ihr Service-Plus:** Finanzieren zu günstigen Konditionen! Wir beraten Sie gerne auch in allen anderen Fachfragen – rund um die Immobilie.

Bitte beachten Sie: Die Angaben in diesem Exposé, die ausschließlich vom Verkäufer stammen und für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir keine Haftung übernehmen, sind nur für Sie persönlich bestimmt. Unser Kaufangebot darf nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung weitergegeben werden. Sollten Sie dieses Angebot bereits kennen, weisen Sie uns Ihre Vorkenntnis bitte unverzüglich schriftlich nach. Bei Erwerb dieser Immobilie berechnen wir Ihnen eine Nachweis- oder Vermittlungsprovision, deren Höhe oben im Exposé angegeben ist. Die Provision beinhaltet 19% MwSt. und ist fällig und zahlbar bei notariellem Vertragsabschluss. Die Firma Mosenthin Immobilien wird auch für den Veräußerer kostenpflichtig tätig. Gemäß der aktuellen gesetzlichen Regelung verpflichtet sich die Firma Mosenthin Immobilien dort mindestens zur Erhebung der Provision in der gleichen, angegebenen Höhe.

Kaufangebot
Vermietete 2 Zi.-DG-Wohnung mit Galerie, Balkon und TG-Stellplatz
Musterstraße 1, 71642 Ludwigsburg (Hoheneck)

Bilder: Innen- und Aussenansichten

Mosenthin Immobilien
Friedrichstr. 2 / 8
73720 Kirchheim u. Teck

Telefon 07021 / 720 60 08
E-Mail info@mosenthin-immobilien.de
Web www.mosenthin-immobilien.de

Authentisch. Dynamisch. Kompetent.
Wir vermitteln Immobilien im Raum Stuttgart, Esslingen und den umliegenden Regionen.

Kaufangebot
Vermietete 2 Zi.-DG-Wohnung mit Galerie, Balkon und TG-Stellplatz
Musterstraße 1, 71642 Ludwigsburg (Hoheneck)

Bilder: Innen- und Aussenansichten

Mosenthin Immobilien
Friedrichstr. 2 / 8
73720 Kirchheim u. Teck

Telefon 07021 / 720 60 08
E-Mail info@mosenthin-immobilien.de
Web www.mosenthin-immobilien.de

Authentisch. Dynamisch. Kompetent.
Wir vermitteln Immobilien im Raum Stuttgart, Esslingen und den umliegenden Regionen.

Kaufangebot
Vermietete 2 Zi.-DG-Wohnung mit Galerie, Balkon und TG-Stellplatz
Musterstraße 1, 71642 Ludwigsburg (Hoheneck)

Bilder: Innen- und Aussenansichten

Mosenthin Immobilien
Friedrichstr. 2 / 8
73720 Kirchheim u. Teck

Telefon 07021 / 720 60 08
E-Mail info@mosenthin-immobilien.de
Web www.mosenthin-immobilien.de

Authentisch. Dynamisch. Kompetent.
Wir vermitteln Immobilien im Raum Stuttgart, Esslingen und den umliegenden Regionen.

Kaufangebot
Vermietete 2 Zi.-DG-Wohnung mit Galerie, Balkon und TG-Stellplatz
Musterstraße 1, 71642 Ludwigsburg (Hoheneck)

Grundrissplan (nicht maßstäblich)

Mosenthin Immobilien
Friedrichstr. 2 / 8
73720 Kirchheim u. Teck

Telefon 07021 / 720 60 08
E-Mail info@mosenthin-immobilien.de
Web www.mosenthin-immobilien.de

Authentisch. Dynamisch. Kompetent.
Wir vermitteln Immobilien im Raum Stuttgart, Esslingen und den umliegenden Regionen.