

Exposé

Maisonette in Ludwigsburg-Pflugfelden

Stilvolle, helle, sonnige 3,5 ZKB Maisonette-Wohnung in bester Lage in Ludwigsburg-Pflugfelden



Objekt-Nr. **OM-326301**

Maisonette

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
M. Halbauer

71636 Ludwigsburg-Pflugfelden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	19.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	212 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige Maisonette- Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus (Fertigstellung Ende 2011) in ruhiger Lage direkt am Feldrand des beliebten Stadtteils Pflugfelden in Ludwigsburg. Sie liegt im 2. OG mit wunderbarem freien Blick auf die Felder.

Zimmer 3,5, 73qm Wohnfläche, 93qm Gesamtgrundfläche

Wohnen auf 2 Etagen. Im unteren Bereich befinden sich ein Schlaf- bzw. Kinderzimmer, Bad, WC, Küche, Wohn- und Essbereich. Im oberen Stockwerk liegt ein großer weiterer Raum, der zur Zeit als Schlaf- und Arbeitszimmer genutzt wird.

Ausstattung

- Moderne, hochwertige Einbauküche
- Heller Wohn- Essbereich
- In Wohn- und Schlafräumen: Echtholzparkett
- Eingangsbereich, Küche, Bad und Toilette: Fliesen
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Separates WC mit Fenster
- Sonniger, großer Südbalkon mit Markise
- Abgeschlossener Abstellraum im Keller
- Waschküche sowie Fahrrad- und Kinderwagenraum stehen zur gemeinschaftlichen

Nutzung zur Verfügung

- Hausmeisterservice mit Kehrwoche und Winterdienst (ist im Hausgeld enthalten)

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der ist nicht im Preis enthalten ist und separat erworben werden kann.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Pflugfelden ist ein sehr beliebter Stadtteil von Ludwigsburg. Die Kombination von Natur- und Stadtnähe macht diesen Vorort besonders.

Die Wohnung liegt nur wenige Schritte vom „Langen Feld“ entfernt.

Vom Balkon hat man einen tollen Ausblick über die Felder. In wenigen Gehminuten befinden sich ein Hofcafe mit Hofmarkt.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ortskern (Bäckerei, Fleischer, Apotheke, Getränkemarkt uvm.). Mehrere Kindergärten und die Grundschule sowie Sportstätten befinden sich außerdem in unmittelbarer Nähe.

In nur 10 Minuten kann man den Ludwigsburger Bahnhof schnell und bequem erreichen. Die Busse verkehren in der Regel alle 15 Minuten. Die Wohnung liegt in einem ruhigen Wohngebiet und ist dennoch sehr verkehrsgünstig. Die Autobahn (Ausfahrt Ludwigsburg-Süd) ist in 5 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	82,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Südbalkon mit Markiese

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlaf- bzw Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne und Dusche



Bad mit Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



separates WC

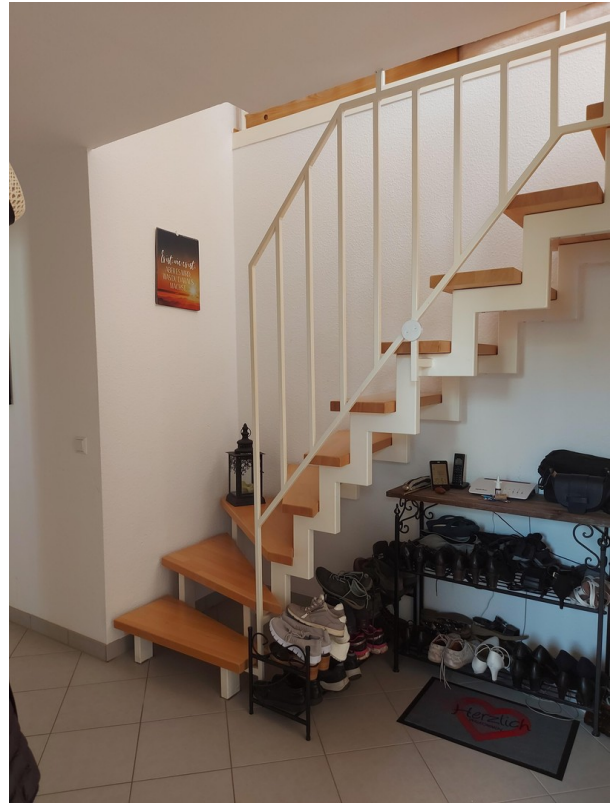


Flur

Exposé - Galerie



Flur



Treppe Maisonette



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

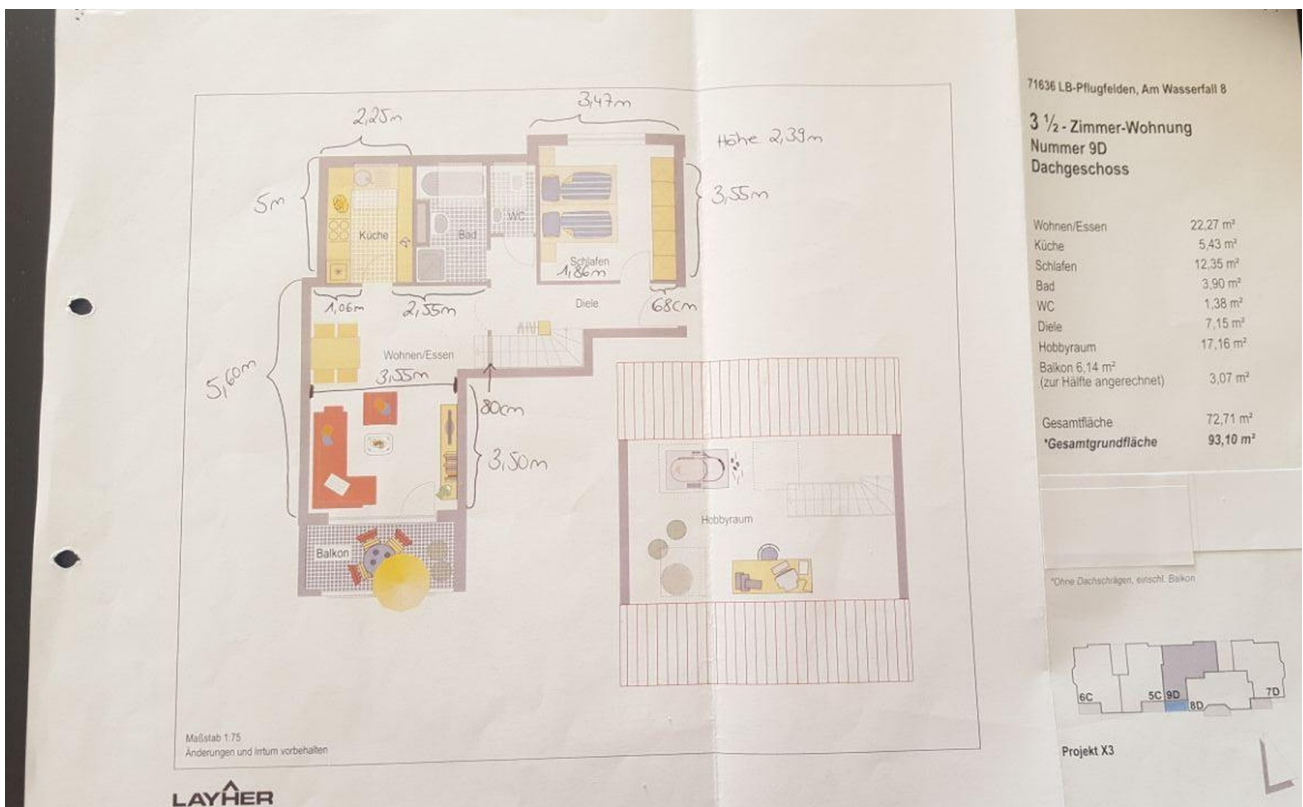


Schlafzimmer



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Grundrisse



Wohn-u. Gesamtgrundfläche