



Expertenverlag
Kompetenz

MUSTER
TOP


Mehrfamilienhaus
12345 Musterstadt
Muster Straße 1



Objektinformationen

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in bevorzugter Lage von Ludwigsburg-Hoheneck. Mit Blick in Richtung Favorite-Park überzeugt das Haus mit einer schnellen und direkten Verbindung in das Stadtgebiet.

Das Grundstück mit seinen 357 m² ist in Richtung Süden ausgerichtet und fast vollständig ausge-nutzt. Das ursprünglich als Mehrgenerationenhaus geplante Haus aus dem Jahr 1961 begeistert mit drei optimal geschnittenen Wohnungen. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich je eine schnitt-gleiche 3,5-Zimmer Wohnung. Während das EG über einen schönen Südbalkon und ca. 84 m² Wohnfläche verfügt, wurde im OG der Balkon zu einer geschlossenen Veranda ausgebaut. Somit weist diese Wohnung eine Wohnfläche von ca. 87 m² aus. Das Dachgeschoss mit einem separaten Gästezimmer wurde in den letzten Jahren größtenteils renoviert. Insgesamt sind hier weitere ca. 78 m² vorhanden. Das Haus ist komplett unterkellert und bietet daher auch eine beeindruckende Nutz-fläche an. Zwei Garagen befinden sich direkt im Haus. Beheizt wird das Haus mit unterschiedlichen Systemen, wesentlicher Energieträger ist Gas.

Zu den Modernisierungen zählen die größtenteils erneuerten Fenster sowie das in den 90er Jahre erneuerte Dach.

Durch weitere Sanierungsmaßnahmen kann hier ihr neuer Wohn(t)raum entstehen. Den verschie-denen Möglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt.



Baujahr

1961



Grundstücksfläche

ca. 357 m²



Wohnfläche

ca. 249 m²



Zimmer

12



Parken

Garage



Heizung

Gasheizung



Einzugsdatum

nach Vereinbarung



Modernisierung

2001



Kaufpreis

815.000,00 €

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohngegend, unmittelbar angrenzend an den idyllischen Favoritepark. Dieser historische Park, der das Schloss Favorite umgibt, zählt zu den ältesten Naturschutzgebieten Deutschlands und bietet mit seinen weitläufigen Grünflächen und frei lebenden Tieren ein einzigartiges Naturerlebnis.

Umgebung und Freizeitmöglichkeiten

Die Nähe zum Favoritepark ermöglicht entspannende Spaziergänge und vielfältige Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür. Über die durch den Park führende Wilhelmsallee lassen sich alle drei Schlösser der Stadt bequem zu Fuß erreichen, was kulturell Interessierten besondere Anreize bietet.

Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die S-Bahn-Haltestelle "Favoritepark" liegt in unmittelbarer Nähe und gewährleistet eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum und den umliegenden Regionen. Zudem sind wichtige Verkehrsstraßen gut erreichbar, was die Mobilität mit dem Auto erleichtert.

Infrastruktur

In der Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen, die den täglichen Bedarf abdecken. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und städtischer Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und Berufstätige.

Diese Immobilie verbindet die Ruhe und Schönheit einer parkähnlichen Umgebung mit den Vorteilen einer gut ausgebauten urbanen Infrastruktur. Die direkte Nähe zum Favoritepark und die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr unterstreichen die Attraktivität dieses Angebots.



Bahnhof

1,68 km



Flughafen

39 km



U-Bahn/S-Bahn

1,68 km



Bushaltestelle

0,14 km



Schule

0,22 km



Kindergarten

0,28 km



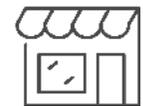
Zentrum

1,4 km



Autobahn

3,5 km

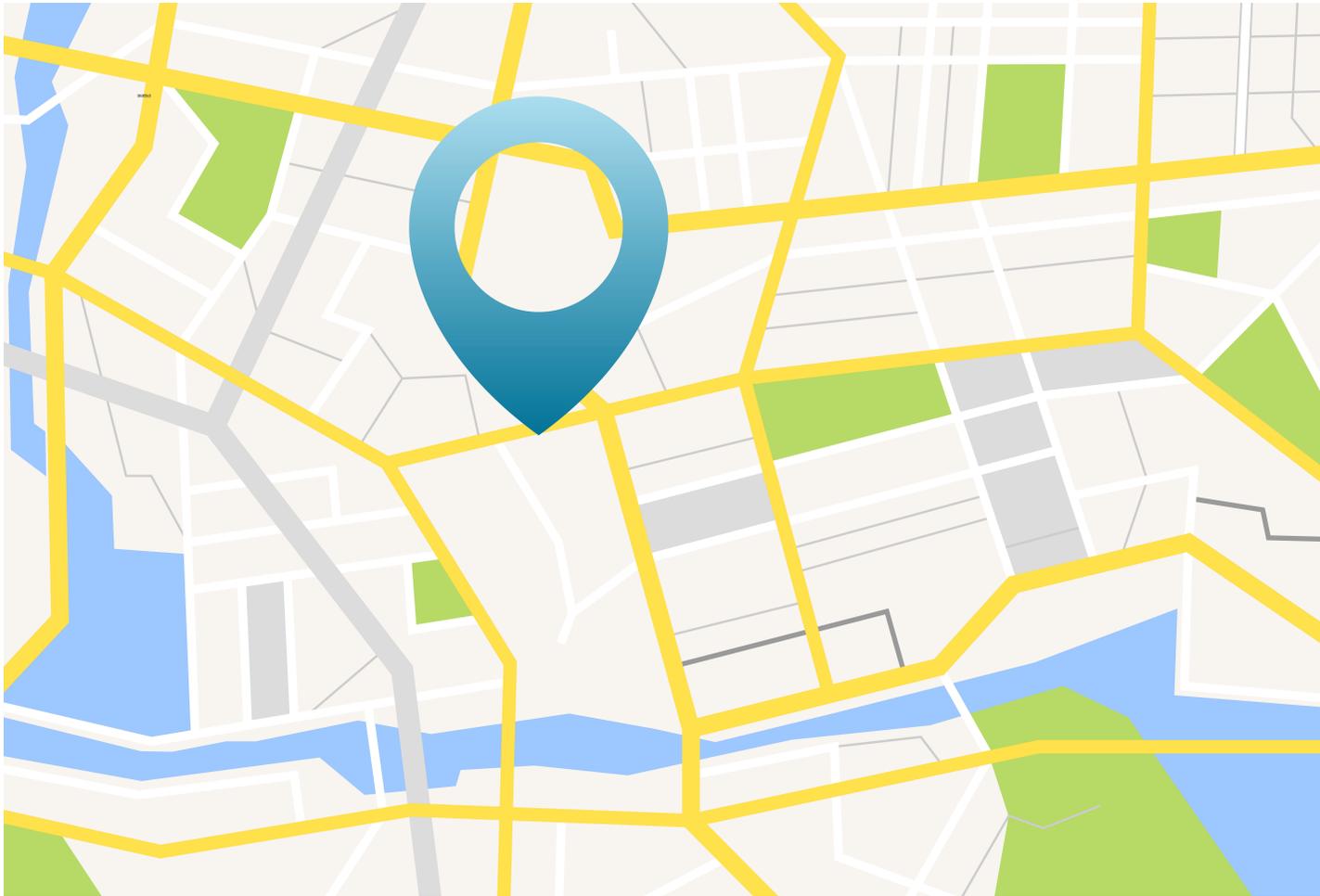


Einkaufsmöglichkeit

1,24 km



Lage









MUSTER
TOP
👍





Zusammenfassung



ImmoNr	2540
Grundstücksgröße	ca. 357 m ²
Wohnfläche	ca. 249 m ²
Nutzfläche	ca. 88 m ²
Gesamtfläche	ca. 337 m ²
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl sep. WC	3
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Wohneinheiten	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Küchen	3
Heizungsart	Gasheizung
Kaufpreis	815.000,00 €
vom Käufer im Erfolgsfall zu zahlender Käuferprovision	4,76 % inkl. MwSt.
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Energieangaben



Energieausweis vorhanden	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	204,6 kWh/(m ² *a)
Baujahr	1961
Jahr d. Modernisierung	2001
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G

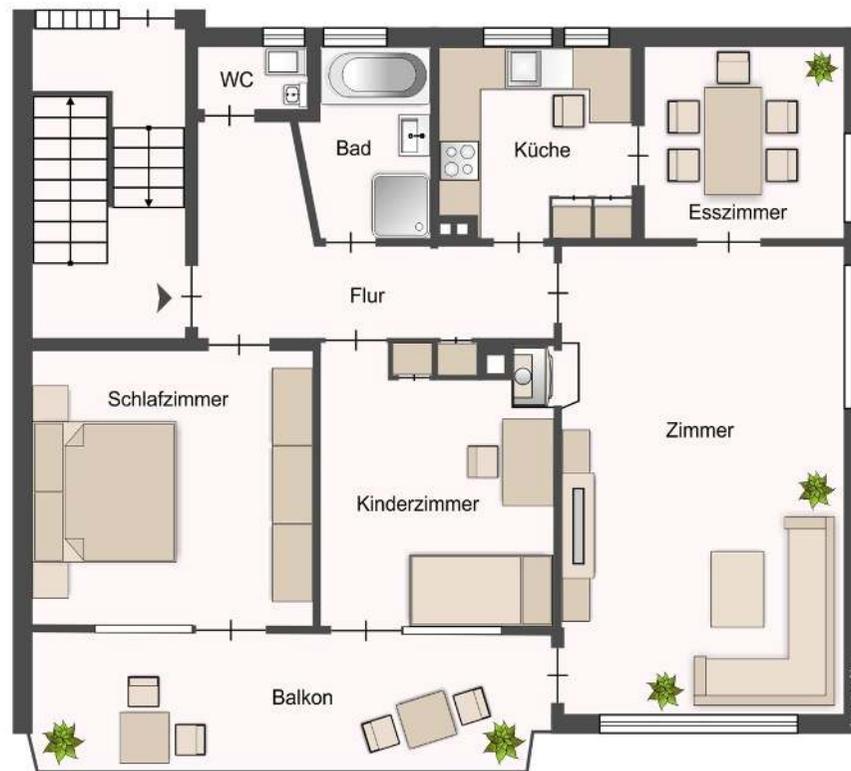
Grundriss

Untergeschoss



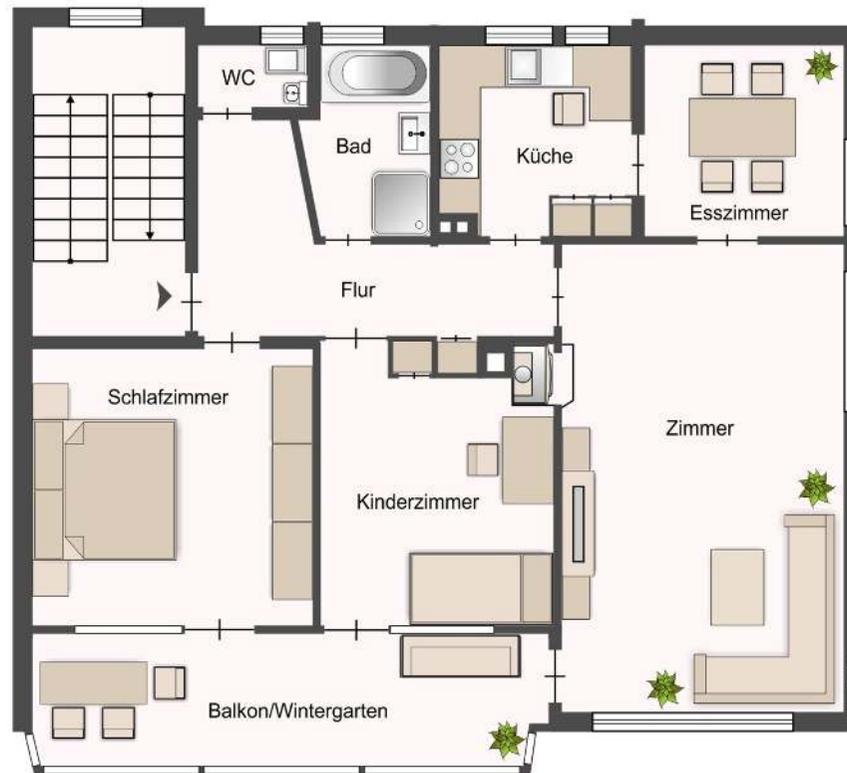
Grundriss

Erdgeschoss



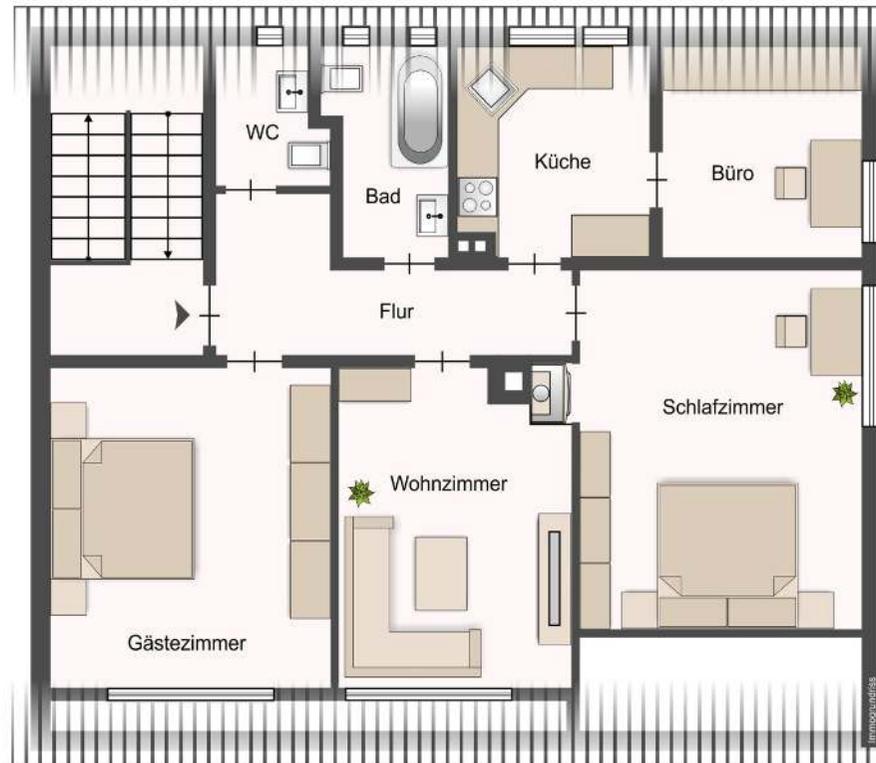
Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Dachgeschoss





Max Mustermann

T: +49(0)1234 / 56 78 910

M: +49(0)123 / 45 67 890

E: max@mustermann.de

Mit Bestkonditionen zur Traumimmobilie. Ganz egal, wo Sie kaufen.



MUSTER
TOP


KOSTENLOSER SERVICE

UNSERE LEISTUNGEN. IHRE VORTEILE.

- // Darlehen für alle Finanzierungsgründe (z.B. Kauf, Neubau, Anschlussfinanzierung)
- // Individuelle Sollzinsbindung (von 1 Monat bis 40 Jahre)
- // Flexible Darlehen mit Sonderausstattungen (z.B. Tilgungswechsel, variable Raten)
- // Einbindung von Fördermitteln (z.B. für Modernisierung oder Sanierung)
- // Finanzierung für alle Interessenten (z.B. auch für Selbstständige)
- // Finanzierungen auch über den Kaufpreis hinaus

INDIVIDUELLE LÖSUNGEN ZU BESTKONDITIONEN FLEXIBLE PRODUKTE, TRANSPARENTE BERATUNG

Wenn Sie eine Immobilie finanzieren möchten, hilft Ihnen ein Ansprechpartner vor Ort, der Ihnen bei allen Fragen zur Seite steht. Bei vielen Banken sind Sie nur ein Kunde unter vielen, doch bei uns stehen Sie an erster Stelle. Wir finden für Sie ein individuelles Angebot, das optimal zu Ihnen und Ihrer Lebenssituation passt.

Als unabhängiger Finanzberater vergleichen wir die Angebote von mehr als 400 Banken, Sparkassen und Versicherungen, um für Sie die ideale Lösung zu Bestkonditionen zu finden. Dabei spielt es übrigens keine Rolle, ob Sie Ihre Immobilie bei einem Bauträger, Maklerbüro oder Privatanbieter kaufen. Darüber hinaus sind wir Ihnen auch gerne bei der Suche nach der richtigen Anschlussfinanzierung behilflich. Sprechen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne.

VERMIETER-SORGLOS-PAKET

Unser Premium-Service für
Immobilienbesitzer und Kapitalanleger

Das Vermieten und Verwalten von Wohnungen oder Häusern ist eine zeitraubende und stressige Angelegenheit, die heute mehr denn je Durchsetzungsvermögen, Fachkenntnisse und Erfahrung erfordert. Gerne kümmern wir uns zukünftig um die Vermietung und Bewirtschaftung Ihrer Kapitalanlage.

Wir sorgen dafür, dass Sie über die komplette Vermietungsphase ruhig schlafen können.

