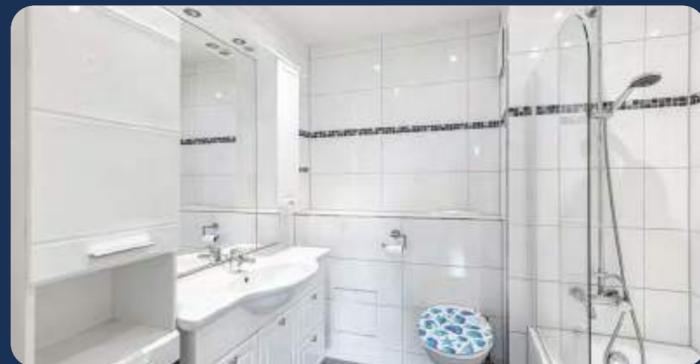


ERFOLGREICH VERKAUFT!



BEREITS VERKAUFT!

FIT FOR FAMILY



 **Leonberg**

 **Etagenwohnung**

 **ab sofort!**

Objektnummer 1602

Lage:	Leonberg
Objektart:	Etagenwohnung
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 92 m ²
Baujahr:	1995
Stellplatz:	2 TG-Stellplätze
Zustand:	gepflegt
Energieeffizienz:	verbrauchsorientiert 97 kWh (m ² ·a) Klasse B Fernwärmeheizung
Bezugsfrei:	ab sofort!

369.000,00€

zzgl. 3,57% Provision (inkl. 19% MwSt.)

Objektbeschreibung:

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in Leonberg in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1995 und bietet eine Gesamtfläche von 92,47 Quadratmetern. Sie ist in einem ausgezeichneten Zustand und wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden.

Die Wohnung verfügt über vier Zimmer, darunter zwei Badezimmer mit Toilette. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre, perfekt für gesellige Momente mit Familie und Freunden. Die moderne Einbauküche ist optimal ausgestattet und macht das Kochen zu einem Vergnügen.

Zu den zusätzlichen Annehmlichkeiten gehören zwei Tiefgaragenstellplätze, ein Süd-West Balkon mit Markise, ein Kellerraum im Untergeschoss sowie ein Fahrstuhl im Gebäude. Die Ausstattung der Wohnung umfasst eine moderne Einbauküche, Laminatboden in den Wohnräumen, eine

zentrale Heizungsanlage, die mit Fernwärme betrieben wird, und doppelverglaste Kunststoffenster für optimale Energieeffizienz. Besonders hervorzuheben ist die effiziente Fernwärmeheizung, die für ein angenehmes Raumklima und niedrige Energiekosten sorgt.

Zusammengefasst bietet diese Vier-Zimmer-Eigentumswohnung in Leonberg eine ideale Gelegenheit für Familien, Paare oder Singles, die nach einem komfortablen und gut gelegenen Zuhause suchen. Die großzügige Raumaufteilung, die moderne Ausstattung und die zusätzlichen Annehmlichkeiten wie die Tiefgaragenstellplätze, der Balkon und der Kellerraum machen diese Wohnung zu einem äußerst reizvollen Angebot. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Lagebeschreibung:

Leonberg vereint den Charme einer historischen Stadt mit einer exzellenten Anbindung an Verkehrswege. Die Nähe zur A8 und die S-Bahn-Verbindung nach Stuttgart machen Leonberg attraktiv für Pendler. Das historische Stadtzentrum besticht durch Fachwerkhäuser, gemütliche Cafés und Geschäfte. Hier finden Sie auch vielfältige kulturelle Angebote. Die Grünflächen und Parks in der Stadt laden zur Entspannung ein. Leonberg ist familienorientiert mit einer ausgezeichneten Bildungsinfrastruktur, darunter Kindergärten und Schulen. Die Stadt bietet vielfältige

Freizeitmöglichkeiten für Kinder. Die kulturelle Szene ist lebendig, mit ganzjährigen Veranstaltungen wie Konzerten und Kunstausstellungen. Leonberg bietet hohe Wohnqualität in verschiedenen Nachbarschaften, von ruhigen Wohngebieten bis zu lebhafteren Vierteln. Die Stadt ist für ihre Sicherheit und Lebensqualität bekannt.

Insgesamt bietet Leonberg eine attraktive Kombination aus Stadt- und Landleben, ideal für Menschen, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Solitudestraße 1
71638 Ludwigsburg

Tel.: 07141 / 488 688 0
Fax: 07141 / 488 688 1

info@weitblick-ludwigsburg.de
www.weitblick-ludwigsburg.de

ERFOLGREICH VERKAUFT!



BEREITS VERKAUFT!



DACHGESCHOSSWOHNUNG

 **Ditzingen**

 **Maisonette Wohnung**

 **ab sofort!**

Objektnummer 1621

Lage:	Ditzingen
Objektart:	Maisonette Wohnung
Zimmer:	4,5
Wohnfläche:	ca. 105 m ²
Baujahr:	2023
Stellplatz:	Außenstellplatz
Zustand:	Erstbezug
Energieeffizienz:	bedarfsorientiert 66 kWh (m ² ·a) Klasse B Holzpelletheizung
Bezugsfrei:	ab sofort!

609.000,00€

Solitudestraße 1
71638 Ludwigsburg

Tel.: 07141 / 488 688 0
Fax: 07141 / 488 688 1

info@weitblick-ludwigsburg.de
www.weitblick-ludwigsburg.de



Objektbeschreibung:

In einer ruhigen Wohngegend im Herzen von Ditzingen-Hirschlanden erwartet Sie diese großzügige Eigentumswohnung, die sich im Dachgeschoss eines architektonisch durchdachten Neubaus mit insgesamt 15 Parteien auf 2 Häusern verteilt befindet. Der Neubau wurde im Jahr 2023 fertiggestellt. Diese Immobilie bietet viereinhalb moderne und lichtdurchflutete Zimmer auf einer Gesamtwohnfläche von etwa 105 Quadratmetern. Zur Wohnung gehören ein separater Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz.

Diese moderne Maisonette-Wohnung im Neubau besticht sowohl durch ihre offene Grundrissgestaltung als auch durch ihre zeitlose, geradlinige Architektur. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Dielenbereich empfangen, der ausreichend Platz für eine Garderobe und mehr bietet. Auf der Nordseite der Diele befinden sich zwei der drei geräumigen Schlafzimmer, während sich auf der linken Seite der Diele sowohl ein Duschbad als auch das Hauptbadzimmer mit Duschkabine und Badewanne befinden.

Der offene und großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich beeindruckt durch seine großzügigen Fensterflächen und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten auf-

grund des durchdachten Grundrisses. Die hochwertige Ausstattung der Wohnung unterstreicht das moderne Wohnambiente zusätzlich. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den nach Südwesten ausgerichteten Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt und einen Blick in die umliegenden Grünanlagen und Vorgärten bietet.

Besonders beeindruckend ist das geräumige Schlafzimmer im Dachgeschoss, das Sie über eine eindrucksvolle Wendeltreppe erreichen. Hier finden Sie ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Das neuwertige Badezimmer ist mit einer Duschkabine, einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung und wird über eine umweltfreundliche Holz-Pellet- / Hackschnitzelheizung mit Solarunterstützung beheizt.

Zum Erreichen Ihrer neuen Traumimmobilie steht Ihnen ein Aufzug zur Verfügung, der Sie unter anderem zur Tiefgarage führt. Dort finden Sie einen eigenen Stellplatz sowie zusätzliche Abstellräume für Kinderwagen und Gehhilfen, sowie den Fahrradabstellraum im Sockelgeschoss.

Lagebeschreibung:

Ditzingen ist mit rund 25.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt im Landkreis Ludwigsburg und steht für Tradition und Moderne, städtisches Flair und landschaftliche Reize. Mit den Stadtteilen Heimerdingen, Hirschlanden und Schöckingen ist sie eine pulsierende, wirtschaftsstarke Kreisstadt im Westen der Region Stuttgart, die ihren ländlichen Charme dennoch nicht verloren hat. Die früher von der Landwirtschaft geprägte Landschaft ist zu einem attraktiven Gewerbestandort für Handel, Gewerbe und mittelständische Industrie geworden. Aus dörflichen

Kernen hat sich eine Stadt entwickelt, die urbane Angebote mit dem Reiz überschaubarer Größe verbindet. Die verkehrsgünstige Lage, mit S-Bahn und Autobahnanschluss, die Nähe zur Natur, sowie die unmittelbare Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Stuttgart haben Ditzingen zu einem bevorzugten Wohngebiet und zu einer wirtschaftsstarke Industrieregion werden lassen.

ERFOLGREICH VERKAUFT!



BEREITS VERKAUFT!



PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE

- Zaberfeld**
- Einfamilienhaus + Einliegerwhg.**
- ab sofort!**

Objektnummer 1651

Lage:	Zaberfeld
Objektart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	7
Wohnfläche:	ca. 273 m ²
Grundstück:	ca. 1.100 m ²
Baujahr:	1976
Stellplatz:	Doppelgarage+ 2 Außenstpl.
Zustand:	gepflegt
Energieeffizienz:	bedarfsorientiert 173,7 kWh (m ² ·a) Klasse F Zentralheizung Öl
Bezugsfrei:	ab sofort!

510.000,00€

zzgl. 3,57% Provision (inkl. 19% MwSt.)

Objektbeschreibung:

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wird Sie mit seinen Eigenschaften und Entwicklungsmöglichkeiten definitiv überzeugen! Das Objekt wurde im Jahr 1976 erbaut und verfügt über insgesamt 273 qm Wohnfläche, ein ca. 1100 qm großes Grundstück mit Garten sowie einer Doppelgarage und zwei Außenstellplätzen. Im Erdgeschoss befindet sich ein helles und freundliches 1-Zimmer-Apartment, welches vor allem durch den lichtdurchfluteten Wohnbereich überzeugt. Von hier aus genießen Sie den Blick in den Garten und kommen direkt zur Ruhe. Des Weiteren verfügt dieses Apartment über eine kleine Kochzone sowie einen Abstellraum und ein Badezimmer, das mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet ist. Im Obergeschoss angekommen, empfängt Sie ein großzügiger und heller Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie dank des guten Schnittes in beinahe alle Räumlichkeiten auf diesem Stockwerk. Angefangen in der Kochzone, lässt diese mit integrierter Einbauküche und den Sitzgelegenheiten das Herz aller Hobbyköche höherschlagen! Die kulinarischen Meisterwerke gelangen dank der Durchreiche direkt in das Herzstück des Hauses - Das helle Wohnzimmer, mit verglastem Windfang und Blick ins Grüne! Im Wohnzimmer können Sie sich ohne Probleme mit einem Esszimmertisch, an dem die gesamte Familie ihren Platz findet, sowie ein Heimkino einrichten. Der verglaste Windfang erhellt das Wohnzimmer mit wunderschönem Tageslicht und ermöglicht dank der integrierten Fenstertür den

direkten Zugang zum Garten! Einen Raum weiter gelangen Sie in das Arbeitszimmer, das ebenfalls wunderbar als Gästezimmer genutzt werden kann. Das Schlafzimmer bietet Ihnen ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank und begrüßt Sie morgens mit freudigen Sonnenstrahlen! Am Ende des Flurs befindet sich das Badezimmer, das mit einer Dusche, einer schönen Badewanne, WC sowie einem großen Waschbecken ausgestattet ist und Ihnen bei der täglichen Morgenroutine den perfekten Start in den Tag bietet! Im Dachgeschoss angekommen, erwarten Sie zwei Kinderzimmer sowie ein Hobbyzimmer. Angefangen im Hobbyzimmer können Sie sich auf knapp 52 qm nach Ihren Wünschen einrichten. Ein Highlight nach der Größe des Raumes ist definitiv die schöne Fensterfront mit direktem Zugang zu einem separaten Balkon, auf dem Sie die angenehmen Sommerabende ausklingen lassen können. Die beiden weiteren Räume eignen sich wunderbar als Kinderzimmer mit Zugang zu einem gemeinsamen Balkon und Blick in den schönen Garten. Zurück im Erdgeschoss finden sich neben dem Zugang zur Doppelgarage weitere Kellerräume, in denen auch sperrige Gegenstände problemlos gelagert werden können. Abgerundet wird dieses wundervolle Angebot jedoch durch den weitläufigen Gartenbereich, welcher mit seiner Pflanzenvielfalt besticht und sich beinahe um das gesamte Objekt zieht. Hier kommen Frischluftliebhaber ganz auf ihre Kosten!

Lagebeschreibung:

Zaberfeld liegt im Naturpark Stromberg-Heuchelberg, einer malerischen Region mit hügeliger Landschaft, Wäldern und Weinbergen. Die Gemeinde selbst zeichnet sich durch eine ruhige und ländliche Atmosphäre aus. Das Ortsbild wird geprägt von traditionellen Fachwerkhäusern, landwirtschaftlichen Flächen und kleinen Gewerbebetrieben. Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren. Der nahegelegene

Ehmetsklunge-Stausee ist ein beliebtes Ausflugsziel, das Gelegenheit zum Spazierengehen und Erholen bietet.

Die Gemeinde Zaberfeld ist gut angebunden und bietet eine angenehme Mischung aus ländlichem Charme und moderner Infrastruktur. In der Umgebung gibt es auch kulturelle Sehenswürdigkeiten und historische Stätten, die einen Besuch lohnen.

Solitudestraße 1
71638 Ludwigsburg

Tel.: 07141 / 488 688 0
Fax: 07141 / 488 688 1

info@weitblick-ludwigsburg.de
www.weitblick-ludwigsburg.de

ERFOLGREICH VERKAUFT!



BEREITS VERKAUFT!



WILLKOMMEN DAHEIM

 **Korntal-Münchingen**

 **Dachgeschosswohnung**

 **ab sofort!**

Objektnummer 1666

Lage:	Korntal-Münchingen
Objektart:	Dachgeschosswohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 71 m ²
Baujahr:	1972
Stellplatz:	Außenstellplatz
Zustand:	gepflegt
Energieeffizienz:	verbrauchsorientiert 192,8 kWh (m ² ·a) Klasse F Zentralheizung Öl
Bezugsfrei:	ab sofort!

239.000,00€

zzgl. 3,57% Provision (inkl. 19% MwSt.)

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese einladende Dachgeschosswohnung in einem charmanten 3-Familienhaus aus dem Baujahr 1972 bietet eine Wohnfläche von ca. 71 Quadratmetern und verbindet nostalgischen Flair mit modernem Komfort.

Die Wohnung beeindruckt durch ihre praktische Raumaufteilung mit insgesamt drei Zimmern, die vielseitig nutzbar sind. Zusätzlich erweitert ein Balkon das Wohnerlebnis, um auch dort die frische Luft und den Ausblick zu genießen. Der Parkettboden verleiht der Wohnung eine warme und behagliche Atmosphäre, während die doppelt verglasten Kunststoffenster für eine optimale Lichtdurchflutung sorgen und zugleich Energieeffizienz gewährleisten. Hier finden Sie den perfekten Ort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen oder gesellige Abende mit Freunden

und Familie zu verbringen. Die Immobilie ist mit einem Außenstellplatz ausgestattet, der Ihnen die bequeme Möglichkeit bietet, Ihr Fahrzeug direkt vor der Haustür abzustellen. Das Wohnhaus mit nur drei Parteien schafft eine familiäre Atmosphäre und eine angenehme Nachbarschaft. Die Wohnung steht derzeit leer und ist ab sofort bezugsfrei, was Ihnen die Flexibilität gibt, Ihren Umzug zeitnah zu planen. Dies ist eine ideale Gelegenheit, um sich in dieser charmanten Wohnung häuslich einzurichten und Ihren individuellen Wohnstil zu verwirklichen. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses attraktive Wohnangebot näher kennenzulernen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um die Vorzüge dieser Dachgeschosswohnung selbst zu erleben. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese gemütliche Immobilie persönlich zu präsentieren.

Lagebeschreibung:

Als direkter Nachbar angrenzend an Stuttgart, profitiert Korntal von den zahlreichen sportlichen und kulturellen Highlights, ebenso von gastronomischen Spitzenleistungen, die in der Landeshauptstadt zu erleben sind. Korntal selbst bietet mit Stadthalle, Einkaufsmeile, Jugendhaus und Sportstätten sowie Kitas und Schulen alles, was man sich im Hinblick auf Bildung, Einkauf, Freizeit und Kultur wünschen kann – erlebbar in entspannter Umgebung mit begrünten Straßen und netter Nachbarschaft. Die Region Stuttgart, in die Korntal eingebunden ist, zählt zu den wirtschaftsstärksten Metropolen

Europas und glänzt mit der bundesweit zweitniedrigsten Arbeitslosenquote. Stuttgart ist für seine Mischung aus Global Playern, Hidden Champions und dynamischem Mittelstand bekannt und gehört zu den führenden Forschungs- und Entwicklungsräumen. Des Weiteren sind erfolgreiche Unternehmen aus allen Wirtschaftszweigen sowie aus top Branchen, wie der Luft- und Raumfahrtindustrie, Medien- und Kreativwirtschaft, ebenso Mobilität, dem Maschinenbau, der Elektrotechnik und IT-Branche in Stuttgart angesiedelt. Zudem zählt die Stadt zu den wichtigsten Finanzplätzen.

Solitudestraße 1
71638 Ludwigsburg

Tel.: 07141 / 488 688 0
Fax: 07141 / 488 688 1

info@weitblick-ludwigsburg.de
www.weitblick-ludwigsburg.de

ERFOLGREICH VERKAUFT!



BEREITS VERKAUFT!



CHARMANTES REIHENENDHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG UND TRAUMGARTEN

 **Remseck am Neckar**

 **Reihenendhaus**

 **ab sofort!**

Objektnummer 1667

Lage:	Remseck am Neckar
Objektart:	Reihenendhaus
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 140 m ²
Grundstück:	ca. 380 m ²
Baujahr:	1986
Stellplatz:	Garage + Außenstpl.
Zustand:	gepflegt
Energieeffizienz:	bedarfsorientiert 171,3 kWh (m ² ·a) Klasse F Zentralheizung Gas
Bezugsfrei:	ab sofort!

595.000,00€

zzgl. 4,165% Provision (inkl. 19% MwSt.)

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses äußerst ansprechende Reihenendhaus, mit Baujahr 1986, überzeugt durch eine idyllische Lage und einen erstklassigen Pflegezustand. Die Gesamtwohnfläche von 140,16 Quadratmetern verteilt sich geschickt auf das Hauptgebäude mit großzügigen 113,60 Quadratmetern und eine vermietete Einliegerwohnung mit 26,56 Quadratmetern.

Beim Betreten des Anwesens wird sofort der gepflegte Zustand spürbar. Ein behaglicher Teppichboden schafft eine warme Atmosphäre, während die Holzfenster mit Doppelverglasung für optimale Lichtverhältnisse sorgen. Die Gaszentralheizung und ein einladender Kaminofen bieten nicht nur Wärme, sondern auch eine behagliche Wohnatmosphäre. Das Highlight bildet die Loggia, die einen atemberaubenden Weitblick verspricht und somit ein besonderes Merkmal dieses Traumhauses darstellt.

Lagebeschreibung:

Remseck am Neckar ist eine attraktive Kreisstadt, in der rund 27.000 Menschen leben. Die Gemeinde bietet Ihnen einen hervorragenden öffentlichen Nahverkehr sowie eine vielfältige Infrastruktur. In wenigen Fahr- und Gehminuten erreichen Sie sämtliche Nahversorgungen des täglichen Bedarfs sowie Hofläden, die regionale Erzeugnisse verkaufen und das Landschaftsbild der Umgebung prägen. Das Bildungsangebot ist vor Ort gut ausgebaut. So befindet sich beispiels-

weise die Grundschule nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. In der Umgebung finden Sie eine große Auswahl an Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten. Neben Spielplätzen und Landschaftsschutzgebieten, überzeugt vor allem der Neckar mit seinen Rad- und Wanderwegen. Die B27 befindet sich knapp 6 km entfernt und über die nahgelegenen Landstraßen erreichen Sie Bad Cannstatt in knapp 15 km, sodass diese Wohnlage auch für Pendler von Interesse ist.

Zur Verfügung stehen zudem eine geräumige Garage und drei Stellplätze direkt am Haus, ein echter Mehrwert für Familien oder Automobil-Enthusiasten. Die Immobilie ist ideal gelegen, um die Vorzüge ruhigen Wohnens mit guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln zu verbinden.

Dieses Reihenendhaus mit Einliegerwohnung bietet nicht nur eine attraktive Wohnfläche und eine solide Bauweise, sondern auch eine rentable Vermietungsoption. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Traumdomizil!

Solitudestraße 1
71638 Ludwigsburg

Tel.: 07141 / 488 688 0
Fax: 07141 / 488 688 1

info@weitblick-ludwigsburg.de
www.weitblick-ludwigsburg.de

ERFOLGREICH VERKAUFT!



BEREITS VERKAUFT!



EINE TOLLE GELEGENHEIT!

- Ludwigsburg**
- Etagenwohnung**
- nach Absprache!**

Objektnummer 1685

Lage:	Ludwigsburg
Objektart:	Etagenwohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 76 m ²
Baujahr:	1963
Zustand:	renovierungsbedürftig
Stellplatz:	Außenstellplatz
Energieeffizienz:	verbrauchsorientiert 153 kWh (m ² ·a) Klasse E Zentralheizung Öl
Bezugsfrei:	nach Absprache!

210.000,00€

zzgl. 3,57% Provision (inkl. 19% MwSt.)

Objektbeschreibung:

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das 1963 erbaut wurde. Trotz ihres altersgemäßen Zustands präsentiert sich die Wohnung als charmante und gemütliche Wohngelegenheit. Das Haus wurde über die Jahre sorgfältig instand gehalten, um einen wohnlichen Charakter zu bewahren. Die Wohnung verfügt über eine funktionale Raumaufteilung mit drei geräumigen Zimmern, einer abgeschlossenen Küche und einem Tageslichtbadezimmer, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist. Der Bodenbelag besteht aus pflegeleichtem Material und die Kunststofffenster sorgen für ausreichend Tageslicht. Die Lage der Immobilie in einer der besten Wohnlagen von Ludwigsburg garantiert eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt sowie eine solide Infrastruktur mit

Geschäften, Restaurants, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Trotz der nicht zeitgemäßen Ausstattung verleiht die Wohnung mit ihrem charmananten Flair eine besondere Atmosphäre. Der Wohnraum ist geschickt aufgeteilt und bietet Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil im Untergeschoss als auch im Dachgeschoss für zusätzlichen Stauraum. Auf dem Außenstellplatz vor dem Gebäude kann Ihr Auto sicher geparkt werden. Diese Immobilie eignet sich besonders für Interessenten, die den Charme einer älteren, gut gepflegten Wohnung schätzen und diese nach ihrem eigenen Geschmack gestalten möchten. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um den besonderen Charakter dieser Wohnung selbst zu erleben.

Lagebeschreibung:

Die barocke Kreisstadt Ludwigsburg, in der rund 93.000 Menschen leben, bietet eine florierende Wirtschaft, ein breites Angebot an Arbeitsplätzen und umfassende Möglichkeiten für Kultur und Freizeit. Den barocken Marktplatz sowie die Ludwigsburger Innenstadt, die über viele Cafés, Restaurants und Geschäfte verfügt, erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Ludwigsburg besitzt eine große Auswahl an verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomischen Angeboten. Das Bildungsangebot vor Ort

ist sehr gut ausgebaut und bietet Ihnen vielfältige Optionen an. Die B27 befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Autobahnanschluss an die A81 (Ausfahrt Ludwigsburg Nord oder Süd) ist in nur wenigen Minuten erreichbar. Zusätzlich verfügt Ludwigsburg über einen Bahnhof, der an den Regionalverkehr und an den VVS angeschlossen ist. Zum Erholen und Sporttreiben laden unter anderem der Favoritpark, das nahegelegene Blühende Barock oder das Seeschloss Monrepos ein.

Solitudestraße 1
71638 Ludwigsburg

Tel.: 07141 / 488 688 0
Fax: 07141 / 488 688 1

info@weitblick-ludwigsburg.de
www.weitblick-ludwigsburg.de

ERFOLGREICH VERKAUFT!



BEREITS VERKAUFT!



BALKONTRAUM

- Fellbach**
- Etagenwohnung**
- ab sofort!**

Objektnummer 1693

Lage:	Fellbach
Objektart:	Etagenwohnung
Zimmer:	2,5
Wohnfläche:	ca. 57 m ²
Baujahr:	1993
Stellplatz:	Außenstpl. + Duplex
Zustand:	gepflegt
Energieeffizienz:	verbrauchsorientiert 96,9 kWh (m ² ·a) Klasse C Zentralheizung Gas
Bezugsfrei:	ab sofort!

279.000,00€

zzgl. 3,57% Provision (inkl. 19% MwSt.)

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 57 Quadratmetern bietet Ihnen ein modernes und gemütliches Wohnambiente in zentraler Lage mitten in Fellbach. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnkomplex, der im Jahr 1993 erbaut wurde. Mit ihren zwei Balkonen eröffnet sie Ihnen die Möglichkeit, die frische Luft und die Sonne in vollen Zügen zu genießen. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Außenstellplatz bieten Ihnen bequeme Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Besonders hervorzuheben ist die hochwertige, im Jahr 2021 eingebaute Einbauküche, die nicht nur modernes Design, sondern auch funktionale Raffinesse bietet. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen. Die Wohnung überzeugt zudem mit einer effizienten Gaszentralheizung, die für angenehme Wär-

me sorgt. Ein Hausmeisterservice kümmert sich um die Belange der Wohnanlage und trägt somit zu einem rundum sorglosen Wohngefühl bei.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerraum welcher Wohnung zugeordnet ist. Ein Glasfaseranschluss im Haus ermöglicht Ihnen schnelles Internet und modernste Kommunikationsmöglichkeiten.

Die Wohnung ist derzeit leerstehend und steht somit für Sie bereit, Ihre persönlichen Wohnräume zu verwirklichen. Die Lage in Fellbach bietet eine optimale Infrastruktur, mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Entdecken Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt in dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

Lagebeschreibung:

Die charmante Wohnung befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage im Herzen von Fellbach, einer idyllischen Stadt in der Nähe von Stuttgart. Das Wohngebiet zeichnet sich durch seine angenehme Wohnatmosphäre und die Nähe zur Natur aus. Die Wohnung liegt in einer gepflegten Wohnanlage, umgeben von grünen Wiesen und Bäumen. Die Nachbarschaft ist ruhig und familienfreundlich, was einen idealen Rückzugsort nach einem arbeitsreichen Tag bietet. Gleichzeitig sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bequem fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit

öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bus und Bahn, die eine schnelle Anbindung an das Zentrum von Stuttgart und die umliegenden Regionen ermöglichen. Für Autofahrer ist die Autobahn leicht erreichbar, was die Mobilität weiter erleichtert. In der näheren Umgebung der Wohnung gibt es auch verschiedene Freizeitmöglichkeiten, wie Parks, Sporteinrichtungen und Wanderwege. Die Weinberge, die die Stadt umgeben, laden zu gemütlichen Spaziergängen und Erholung in der Natur ein. Alles in allem bietet die Wohnung in Fellbach eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Ruhe.

Solitudestraße 1
71638 Ludwigsburg

Tel.: 07141 / 488 688 0
Fax: 07141 / 488 688 1

info@weitblick-ludwigsburg.de
www.weitblick-ludwigsburg.de

ERFOLGREICH VERKAUFT!



BEREITS VERKAUFT!



HEITER MIT AUSSICHT

 **Schwieberdingen**

 **Maisonettewohnung**

 **nach Absprache**

Objektnummer 1708

Lage:	Schwieberdingen
Objektart:	Maisonettewohnung
Zimmer:	4,5
Wohnfläche:	ca. 104 m ²
Baujahr:	2005
Stellplatz:	2 TG-Stellplätze
Zustand:	neuwertig
Energieeffizienz:	verbrauchsorientiert 87 kWh (m ² ·a) Klasse C Fußbodenheizung Gas
Bezugsfrei:	nach Absprache

494.000,00€

zzgl. 2,975% Provision (inkl. 19% MwSt.)

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrer Traum-Maisonettewohnung in einem ansprechenden 5-Familienhaus aus dem Jahr 2005. Diese einzigartige Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die Ihnen das Beste aus beiden Welten bietet: eine grüne Umgebung und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine beeindruckende Wohnfläche von insgesamt ca. 104 Quadratmetern zuzüglich ca. 28 Quadratmetern Nutzfläche. Der Grundriss von 4,5 Zimmern schafft einen vielseitigen Raum, der sich ideal für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten eignet. Der offene Wohn- und Essbereich wurde geschmackvoll gestaltet, um eine einladende Atmosphäre zu schaffen, perfekt für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet und lässt keine Wünsche offen. Der Parkettboden in der oberen Ebene verleiht der Wohnung eine warme und elegante Note, während zwei großzügige Balkone Ihnen die Möglichkeit bieten, die Sonne zu ge-

nießen und den Blick ins Grüne zu schweifen zu lassen. Die Wohnung wird durch eine effiziente Fußboden-Gaszentralheizung beheizt, die nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch einen Beitrag zur guten Energieeffizienz leistet. Der Warmwasserspeicher des Objektes wurde vor kurzem erneuert. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet, um Ihnen höchsten Komfort im Alltag zu bieten. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Praktisch und bequem sind die beiden Tiefgaragenstellplätze, die der Wohnung zugeordnet sind. Sie bieten nicht nur sicheren Platz für Ihre Fahrzeuge, sondern ermöglichen auch einen bequemen Zugang zu Ihrer Liegenschaft. Zusammengefasst bietet diese Maisonettewohnung einzigartigen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Die zentrale Lage in einem gepflegten 5-Familienhaus, gepaart mit den Annehmlichkeiten wie den zwei Balkonen und den Tiefgaragenstellplätzen, macht dieses Angebot zu einer exklusiven Wohngelegenheit. Willkommen in Ihrem neuen Wohnraum!

Lagebeschreibung:

Die familienfreundliche Wohngemeinde Schwieberdingen, in der rund 11.000 Menschen leben, zeichnet sich einerseits als attraktiver Wirtschaftsstandort und andererseits durch vielfältige Angebote im kulturellen und sportlichen Bereich mit einem aktiven Vereinsleben aus. Neben attraktiven Einzelhandelsangeboten und Supermärkten lassen sich ebenfalls gastronomische Angebote vorfinden. Sie erreichen in wenigen Minuten den Bahnhof von Schwieberdingen, der an den Regionalverkehr angeschlossen ist. Des Weiteren verläuft die B10 durch Schwieberdingen

und die A81 mit der Anschlussstelle Stuttgart-Zuffenhausen ist knapp drei Kilometer entfernt. Das Bildungsangebot vor Ort ist mit Kindergärten, Grund- und Realschulen gut ausgebaut, sodass die Lage dieser Eigentumswohnung auch für kleine Familien geeignet ist. Weiterführende Schulen wie das Gymnasium können in den Nachbargemeinden besucht werden. Zum Erholen und Sporttreiben laden die Naherholungsgebiete rund um das Glems- und Leudelsbachtal ein sowie das nahegelegene Schloss Nippenburg.

Solitudestraße 1
71638 Ludwigsburg

Tel.: 07141 / 488 688 0
Fax: 07141 / 488 688 1

info@weitblick-ludwigsburg.de
www.weitblick-ludwigsburg.de