

Asperg – Hohenasperg

# Großzügige, helle 4-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon und Aussicht

Objektnummer: 24152016



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 271.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24152016 - 71679 Asperg – Hohenasperg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24152016 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24152016	Kaufpreis	271.000 EUR
Wohnfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	15.11.2024	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	3	Bauweise	Massiv
Zimmer	4	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1968		
Stellplatz	1 x Garage, 15000 EUR (Verkauf)		

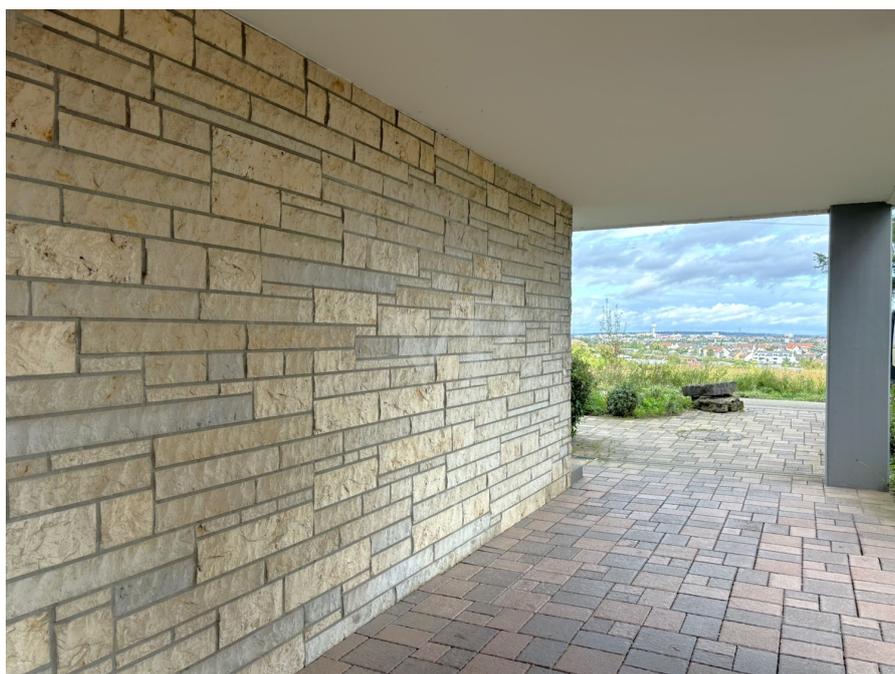
Objektnummer: 24152016 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	164.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	05.11.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24152016 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24152016 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Die Immobilie



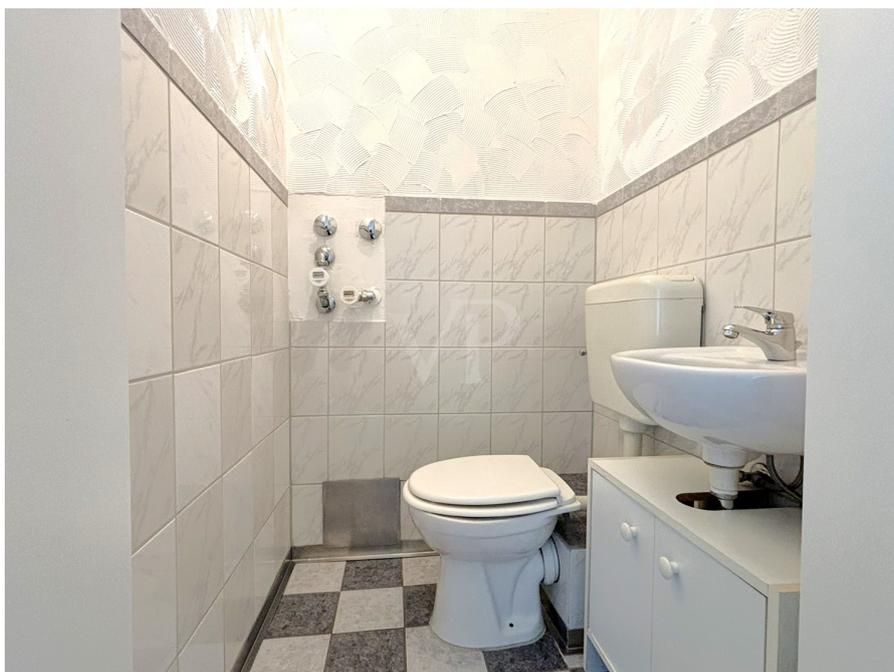
Objektnummer: 24152016 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24152016 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24152016 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24152016 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24152016 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige und helle Etagenwohnung im 3. Stock aus dem Jahr 1968 bietet etwa 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist bequem über einen Aufzug zu erreichen. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, ist sie sehr gut geschnitten und eignet sich ideal für eine Familie oder Paare. Der Wohnbereich mit großen Fenstern bildet das Herzstück der Wohnung und kann im Sommer durch den großen Balkon erweitert werden. Hier haben Sie Platz für gemütliche Stunden im Freien und können den Ausblick ins Grüne und auf den hohen Asperg genießen. Die drei Schlafzimmer sind hell und praktisch geschnitten und bieten die Möglichkeit, sie individuell nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten. Ob als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – die Räume sind vielseitig nutzbar. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und die Wohnung verfügt über ein separates WC und eine Abstellkammer. Insgesamt ist die Wohnung in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine solide Ausstattung. Den Jahren geschuldet, sind jedoch teilweise Renovierungsarbeiten erforderlich. Mit geringem Aufwand können Sie sich hier Ihr neues gemütliches Zuhause schaffen. Zur Wohnung gehört zusätzlich noch ein Kellerraum im Erdgeschoss, sowie eine separate Einzelgarage mit Sektionaltor. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von der Immobilie und ihren Vorzügen zu verschaffen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24152016 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Ausstattung und Details

- \* 3 Schlafzimmer \*
- \* separates WC \*
- \* großer Balkon mit Aussicht auf die Felder und den hohen Asperg \*
- \* Aufzug \*
- \* Kellerraum \*
- \* Einzelgarage mit Sektionaltor \*
- \* elektrischer Rollladen im Wohnbereich \*

Objektnummer: 24152016 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Alles zum Standort

Asperg liegt westlich von Ludwigsburg und ist überregional durch die Festung Hohenasperg bekannt. Das gut ausgebaute Straßennetz mit der direkten Anbindung zur A81 sowie B27 und die S-Bahn-Anbindung nach Stuttgart macht Asperg zu einem begehrten Wohnort. Im Ortskern finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs sowie eine gute ärztliche Versorgung. Bildungsmöglichkeiten sind durch Kindergarten, Grundschule, Realschule und zwei Gymnasien ausreichend vorhanden. Außerdem bietet Asperg durch die ländliche Umgebung ein vielfältiges Freizeitangebot. Auch kulinarisch ist viel geboten, z.B durch ein überregional bekanntes Sternelokal.

Objektnummer: 24152016 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 164.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24152016 - 71679 Asperg – Hohenasperg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Ehrmann

---

Schillerstraße 10 Ludwigsburg  
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)