

Asperg – Hohenasperg

Gemütliche Doppelhaushälfte mit großem Garten in Asperg

Objektnummer: 24152010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 1.650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 224 m²

Objektnummer: 24152010 - 71679 Asperg – Hohenasperg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24152010 - 71679 Asperg – Hohenasperg

Auf einen Blick

Objektnummer	24152010	Haustyp	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	ca. 134 m ²	Zustand der Immobilie	gepflegt
Dachform	Satteldach	Bauweise	Massiv
Bezugsfrei ab	01.08.2024	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Zimmer	6.5	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	1972		
Stellplatz	1 x Garage, 100 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24152010 - 71679 Asperg – Hohenasperg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	195.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	02.05.2029	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24152010 - 71679 Asperg – Hohenasperg

Die Immobilie



Objektnummer: 24152010 - 71679 Asperg – Hohenasperg

Die Immobilie



Objektnummer: 24152010 - 71679 Asperg – Hohenasperg

Die Immobilie



Objektnummer: 24152010 - 71679 Asperg – Hohenasperg

Die Immobilie



Objektnummer: 24152010 - 71679 Asperg – Hohenasperg

Die Immobilie



Objektnummer: 24152010 - 71679 Asperg – Hohenasperg

Die Immobilie



Objektnummer: 24152010 - 71679 Asperg – Hohenasperg

Die Immobilie



Objektnummer: 24152010 - 71679 Asperg – Hohenasperg

Ein erster Eindruck

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1972 liegt in einer absolut ruhigen Wohngegend und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 134 m² genügend Platz für die ganze Familie. Das Grundstück erstreckt sich über ca. 224 m² und bietet einen schönen, nach Süden ausgerichteten Gartenbereich sowie eine Terrasse und einen Balkon. Das Haus verfügt über insgesamt 6.5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist in einem außerordentlich gut gepflegten Zustand. In den letzten Jahren wurden verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde die Heizung ca. 2010 erneuert und die Fenster ca. 2013 ausgetauscht. Im Erdgeschoss wurde zudem 2019 ein hochwertiger Vinylboden verlegt. Eine neue Wallbox in der Garage ermöglicht das Laden von Elektrofahrzeugen bequem zu Hause. Die Umgebung ist ruhig, gepflegt und familienfreundlich. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Auch die Anbindung an die Autobahn ist sehr gut, so dass man schnell in die umliegenden Städte gelangt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses!

Objektnummer: 24152010 - 71679 Asperg – Hohenasperg

Ausstattung und Details

- 4 Schlafzimmer zzgl. 1 kleines Arbeitszimmer
 - 2 Bäder
 - Gäste-WC
 - Schöner Garten mit Terrasse
 - Großer Balkon
 - Südausrichtung
 - Große Nebenräume im UG mit Hobbyraum
 - Garage mit Wallbox
 - Bäder aus dem Baujahr
 - Ruhige Wohnlage
 - Einbauküche kann bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden
- 1.650 € Nettokaltmiete zzgl. 100 € für Garage (Gesamtmiete kalt: 1.750.- €)
Nebenkosten (exklusive Heizkosten) 100 €
Die Vermieter wünschen keine Haustiere.

Objektnummer: 24152010 - 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: 24152010 - 71679 Asperg – Hohenasperg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2029. Endenergiebedarf beträgt 195.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24152010 - 71679 Asperg – Hohenasperg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Ehrmann

Seestraße 8 Ludwigsburg
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com