

# Mit aktuellem BAUSTELLENVIDEO | Loft-Feeling mit Weitsicht im »Stadthaus am Sonnenberg« Wohnung Neo



71638 Ludwigsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 114,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.400,00 EUR

Scout-ID: 61177471  
Anbieter-Objekt-Nr.: 84482030



## Ihr Ansprechpartner:

Heuschele Immobilien  
Wolfram Sailer

E-Mail: [info@heuschele-immo.de](mailto:info@heuschele-immo.de)

Tel: 07142-9144-0

Fax: 07142-9144-44

Web: <http://www.heuschele-immo.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2011
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Barrierefrei:	Ja

# Mit aktuellem BAUSTELLENVIDEO | Loft-Feeling mit Weitsicht im »Stadthaus am Sonnenberg« Wohnung Neo



71638 Ludwigsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 114,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.400,00 EUR

## Objektbeschreibung:

### QUALITÄT BEGINNT IM DETAIL!

Planen Sie Ihre Wohnung ohne konstruktive Zwänge und entdecken Sie ein Mehrfamilienwohnhaus, das im Segment des gehobenen und anspruchsvollen Wohnungsbaus Zuhause ist.

Bereits bei der Tragwerksplanung legen wir größten Wert auf hochwertige und intelligente Detaillösungen. Was haben Sie als Kunde davon? Ihre Wohnung wird ohne tragende Elemente auskommen. Planen Sie frei von konstruktiven Zwängen und entdecken Sie ein Mehrfamilienhaus, das ohne Zweifel im Segment des gehobenen und anspruchsvollen Wohnungsbaus Zuhause ist. Für Sie bedeutet dies eine Fülle von Gestaltungsmöglichkeiten ohne Einschränkung. Hier ist echtes Loftfeeling, ganz nach Ihren Vorstellungen, realisierbar.

Helle, hohe Räume und großzügige Grundrisse! Das sind „Basics“ einer überzeugenden Planung. Beste Referenzen bietet Ihnen die soeben fertig gestellte „Villa Wilhelm“ in der Wilhelmstraße 41 Gerne verschaffen wir Ihnen bei einer Besichtigung dort einen ersten Eindruck vom hohen Niveau, das Sie erwartet. Eigentlich ist es ganz einfach! Nehmen Sie uns beim Wort!

## Ausstattung:

### ANSPRUCHSVOLL WIE UNSERE BEWOHNER!

Dem Anspruch der Wohnungen angemessen verwenden wir im Innenausbau nur hochwertige Materialien. Massivholz-Parkett, Badkeramik von Philippe Starck III oder Renova Plan, Armaturen von Hans Grohe „Essence“ oder „Talis S 2“ und großflächige, geschmackvolle Badfliesen. Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in sämtlichen Räumen passt ideal zum Energiekonzept des Hauses.

Sämtliche konstruktiven Merkmale des Hauses, sei es die Qualität des Rohbaus, die Abdichtungen als Schutz des Gebäudes nach außen, der Schallschutz oder der verantwortliche Umgang mit der Energie sind weit anspruchsvoller ausgelegt worden, als es die gesetzlichen Vorschriften verlangen.

## Lage:

### ABSOLUT EINMALIG!

Das Haus befindet sich in einer absoluten Randlage. Sie werden eine Freizügigkeit und einen traumhaften Ausblick schon ab dem 1. OG erleben, wie Sie es in einer Stadt der Größe Ludwigsburgs nicht erwarten.

Der Salonwald liegt in unmittelbarer Nähe, das Zentrum Ludwigsburgs ist in 15 Minuten zu erreichen, und selbst nach Stuttgart sind es nur wenige Kilometer. Kindergarten, Tagesstätten, verschiedene Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen: Die Stadt Ludwigsburg ist hier hervorragend aufgestellt.

## Sonstiges:

### SUBSTANZ DIE ÜBERDAUERT!

- » Modernes Energieeffizienzhaus nach EnEV 2009 mit 3-fach-Verglasung
- » Hochwertige Architektur mit großen, stützenfreien Räumen für variable Raumgestaltung
- » Komfortable, überhohe Raumhöhen für mehr Freiraum
- » Barrierefreies Raumkonzept
- » Bequemer, besonders leiser Aufzug mit Tageslichtverglasung
- » Effiziente, komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- » Erhöhter Schallschutz. Ihre Privatsphäre ist uns wichtig
- » 2-Bäder-Konzept mit bodengleichen Duschen und hochwertiger Ausstattung

... und viele weitere hochwertige Details, die wir Ihnen gerne präsentieren. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Ihr Wolfram Sailer  
Bankkaufmann  
Betriebswirt (VWA)

# Mit aktuellem BAUSTELLENVIDEO | Loft-Feeling mit Weitsicht im »Stadthaus am Sonnenberg« Wohnung Neo



71638 Ludwigsburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 114,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.400,00 EUR



Illustration



**Wolfram Sailer**

Bankkaufmann  
Betriebswirt (VWA)

Mergenthaler Straße 22  
74321 Bietigheim-Bissingen

Telefon 07142.91 44-0  
Fax 07142.91 44-44

[www.heuschele-immo.de](http://www.heuschele-immo.de)  
[info@heuschele-immo.de](mailto:info@heuschele-immo.de)



Ansprechpartner