

+++ Klassischer Altbau mit Charakter – Holzdielen, hohe Decken, große und helle Räume, Loggia, Stellplatz +++

Gesamtübersicht

Immobilie: **Wohn- und Geschäftshaus**
Hohenzollernstr. 21 in 71638 Ludwigsburg

Gesamtübersicht

Einheit	ATP-Nr.	Zimmer/Räume	Fläche	Kaufpreis
Laden im EG	1		73 m ²	110.000 €
ETW im EG	2	3	86 m ²	verkauft
ETW im 1.OG	3	5	166 m ²	verkauft
ETW im 2.OG	4	5	168 m ²	270.000 €
ETW im DG links	5	5	105 m ²	verkauft
ETW im DG rechts	6	1 + Bühne	121 m ²	100.000 €
Nebengebäude 1	7	2	65 m ²	50.000 €
Nebengebäude 2	9	1	19 m ²	25.000 €
Kfz-Außenstpl.	A			6.000 €
Kfz-Außenstpl.	B			6.000 €
Kfz-Außenstpl.	C			verkauft
Kfz-Außenstpl.	D			verkauft
Kfz-Außenstpl.	E			6.000 €
Kfz-Außenstpl.	F			verkauft

Bei sämtlichen, hier aufgeführten Flächenarten und den dazu angegebenen Werten handelt es sich um unverbindliche Angaben.

**+++ Klassischer Altbau mit Charakter – Holzdielen, hohe Decken, große
und helle Räume, Loggia, Stellplatz +++**

Lageplan



**+++ Klassischer Altbau mit Charakter – Holzdielen, hohe Decken, große
und helle Räume, Loggia, Stellplatz +++**

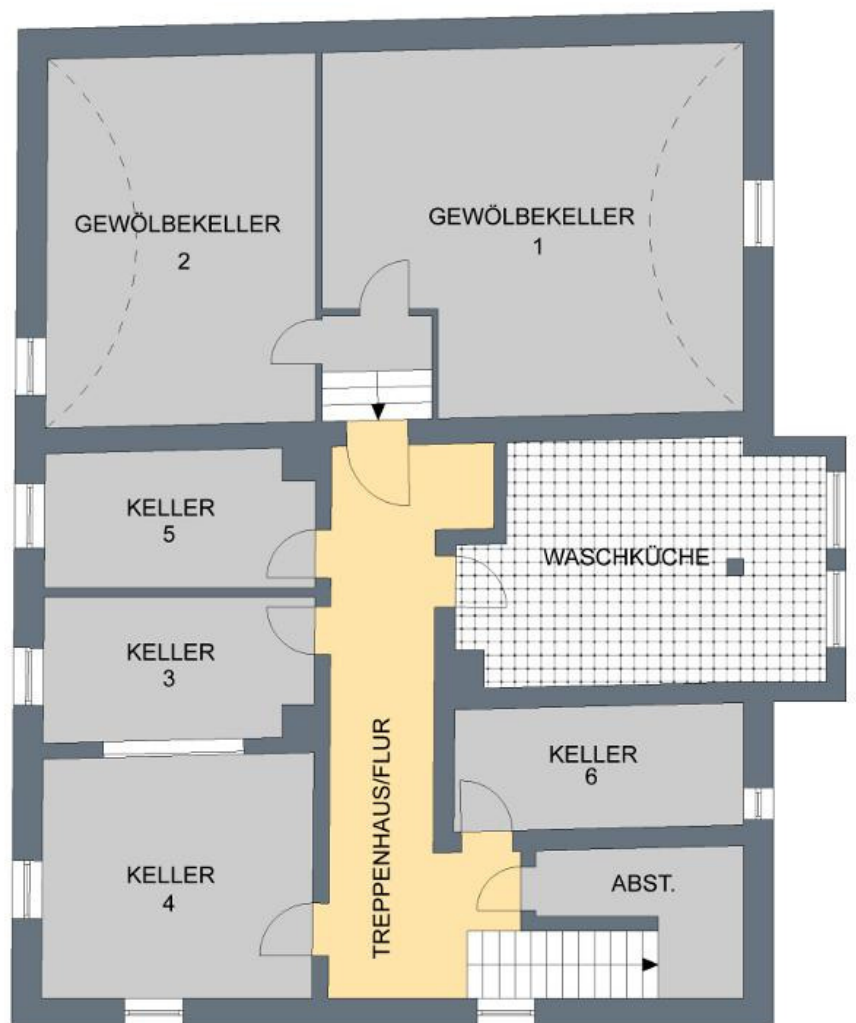
Luftbild



**+++ Klassischer Altbau mit Charakter – Holzdielen, hohe Decken, große
und helle Räume, Loggia, Stellplatz +++**

Hohenzollernstr. 21 in 71638 Ludwigsburg

UNTERGESCHOSS



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität,
gewisse Abweichungen können vorkommen.

+++ Klassischer Altbau mit Charakter – Holzdielen, hohe Decken, große und helle Räume, Loggia, Stellplatz +++

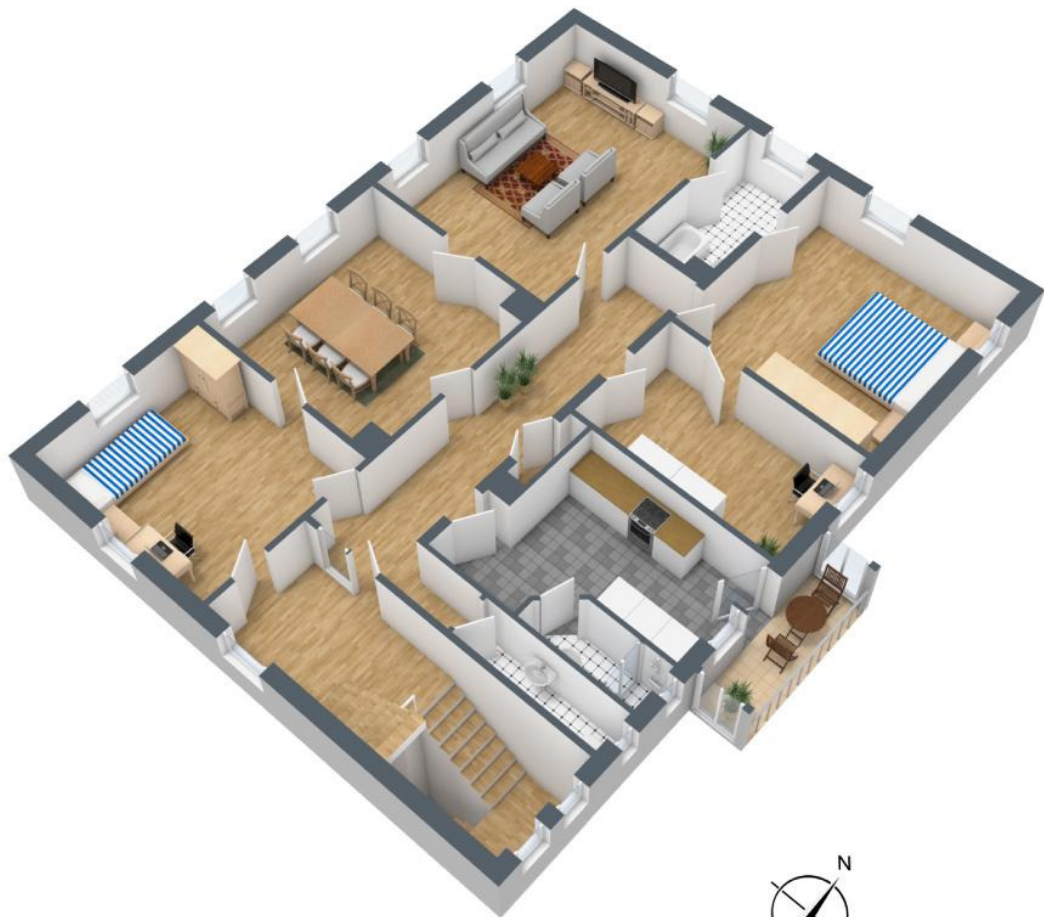
Flächenberechnung:

Immobilie:	Hohenzollernstr. 21, 71638 Ludwigsburg			
	Untergeschoß			
Unverbindliche Flächenberechnung:				
Abstellraum 1 (Gewölbe):	6,00 m	5,00 m	30,00 m ²	
zzügl. Zugang:	4,00 m	1,50 m	6,00 m ²	36,0 m²
Abstellraum 2 (Gewölbe):	6,00 m	5,00 m		30,0 m²
Abstellraum 3:	4,60 m	2,44 m	11,22 m ²	
abzgl. Kamin:	0,56 m	0,48 m	0,27 m ²	11,0 m²
Abstellraum 4:	4,60 m	4,18 m		19,2 m²
Abstellraum 5:	4,60 m	2,30 m	10,58 m ²	
abzgl. Kamin:	0,50 m	0,50 m	0,25 m ²	10,3 m²
Abstellraum 6:	4,90 m	2,45 m		12,0 m²
Waschküche:	5,40 m	4,00 m		21,6 m²
Abstellraum Treppe:	3,60 m	1,06 m		3,8 m²
Flur:	9,44 m	1,77 m	16,71 m ²	
zzgl.	1,50 m	1,20 m	1,80 m ²	18,5 m²
Nutzfläche ca.:				<u>162,4 m²</u>

Bei sämtlichen, hier aufgeführten Flächenarten und den dazu angegebenen Werten handelt es sich um unverbindliche Angaben.

**+++ Klassischer Altbau mit Charakter – Holzdielen, hohe Decken, große
und helle Räume, Loggia, Stellplatz +++**

3-D Grundriss 2.OG:



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

**+++ Klassischer Altbau mit Charakter – Holzdielen, hohe Decken, große
und helle Räume, Loggia, Stellplatz +++**

2-D Grundriss 2.OG:



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität,
gewisse Abweichungen können vorkommen.

+++ Klassischer Altbau mit Charakter – Holzdielen, hohe Decken, große und helle Räume, Loggia, Stellplatz +++

Immobilie:	Hohenzollernstr. 21, 71638 Ludwigsburg				
	5 Zi.-Wohnung im 2.OG, ETW Nr. 4				
Unverbindliche Wohnflächenberechnung:					
Wohnzimmer:	6,64 m	4,75 m		31,5 m²	
Schlafzimmer:	5,21 m	4,82 m		25,1 m²	
Esszimmer:	4,97 m	4,70 m	23,35 m ²		
abzgl. Kamin	0,58 m	0,58 m	0,34 m ²		
abzgl. Kamin	0,58 m	0,50 m	0,29 m ²	22,7 m²	
Kinderzimmer:	4,76 m	4,69 m		22,3 m²	
Arbeitszimmer:	4,97 m	2,96 m		14,7 m²	
Flur:	9,82 m	1,96 m	19,29 m ²		
zzgl. Garderobe	1,96 m	0,99 m	1,93 m ²	21,2 m²	
Küche:	4,21 m	3,87 m	16,32 m ²		
zzgl. Eingang	1,59 m	0,78 m	1,24 m ²		
abzgl. Duschbad	2,76 m	1,09 m	3,00 m ²		
zzgl. Duschbadeingang 1/2	0,85 m	0,85 m	0,36 m ²	14,9 m²	
Bad:	3,70 m	1,95 m	7,22 m ²		
abzgl. Kamin	0,47 m	0,43 m	0,20 m ²	7,0 m²	
Duschbad:	2,76 m	1,09 m	3,00 m ²		
abzgl. Duschbadeingang 1/2	0,85 m	0,85 m	0,36 m ²	2,6 m²	
Separates WC:	3,35 m	0,99 m		3,3 m²	
Balkon (1/2):	3,88 m	1,21 m	4,68 m ²	2,3 m²	
Wohnfläche ca.:				<u>167,8 m²</u>	

Bei sämtlichen, hier aufgeführten Flächenarten und den dazu angegebenen Werten handelt es sich um unverbindliche Angaben.