

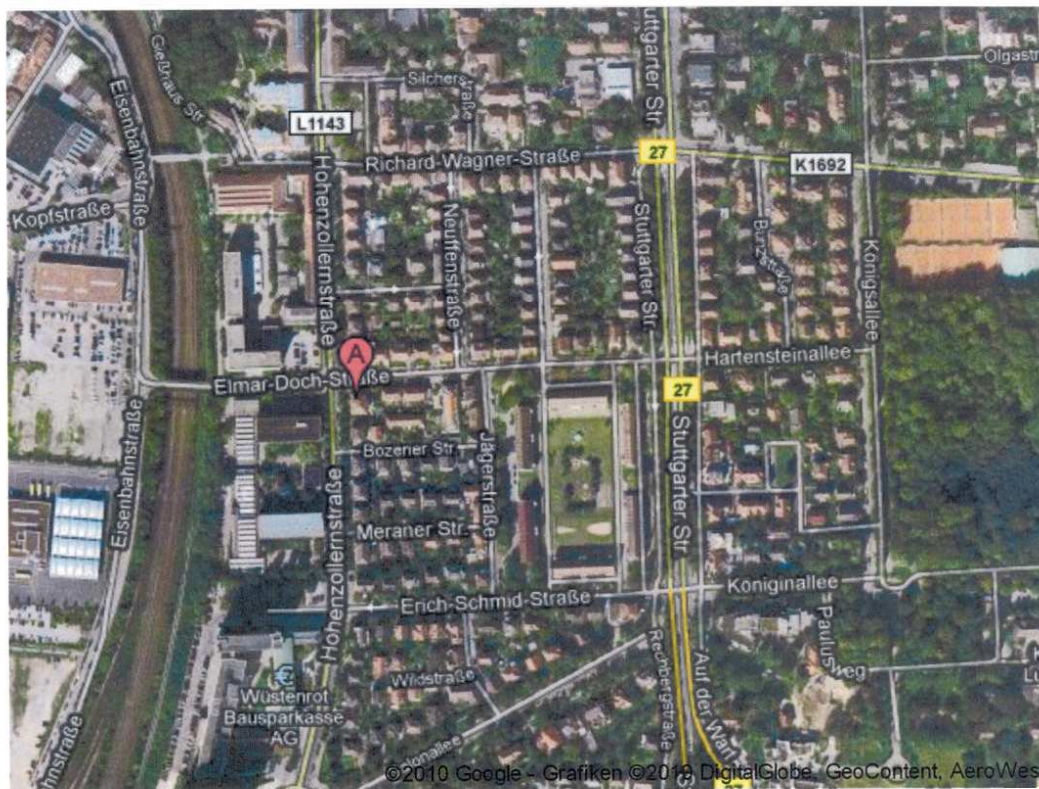
**+++ Klassischer Altbau mit Charme – Holzdielen, Parkett, hohe Decken,  
große Räume, Holztüren +++**

## Lageplan



**+++ Klassischer Altbau mit Charme – Holzdielen, Parkett, hohe Decken,  
große Räume, Holztüren +++**

**Luftbild**



**+++ Klassischer Altbau mit Charme – Holzdielen, Parkett, hohe Decken,  
große Räume, Holztüren +++**

**Hohenzollernstr. 21 in 71638 Ludwigsburg**

**3-D Grundriss:**



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 Charme – Holzdielen, Parkett, hohe Decken,  
große Räume, Holztüren +++**

### 2-D Grundriss:



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

**+++ Klassischer Altbau mit Charme – Holzdielen, Parkett, hohe Decken,  
große Räume, Holztüren +++**

## Flächenberechnung:

**Immobilie:** Hohenzollernstr. 21, 71638 Ludwigsburg  
5 Zi.-Wohnung im 1. OG, ETW Nr. 3

### Unverbindliche Wohnflächenberechnung:

<b>Wohnzimmer:</b>	6,55 m	4,70 m		<b>30,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Schlafzimmer:</b>	5,13 m	4,79 m		<b>24,6 m<sup>2</sup></b>
<b>Esszimmer:</b>	4,97 m	4,70 m	23,35 m <sup>2</sup>	
abzgl. Kamin	0,58 m	0,58 m	0,34 m <sup>2</sup>	
abzgl. Kamin	0,58 m	0,48 m	0,28 m <sup>2</sup>	<b>22,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Kinderzimmer:</b>	4,69 m	4,43 m		<b>20,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Arbeitszimmer:</b>	4,88 m	2,97 m		<b>14,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Flur:</b>	9,85 m	1,97 m	19,38 m <sup>2</sup>	
zzgl. Garderobe	1,80 m	0,98 m	1,76 m <sup>2</sup>	<b>21,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche:</b>	4,40 m	4,20 m	18,48 m <sup>2</sup>	
zzgl. Eingang	1,60 m	0,54 m	0,86 m <sup>2</sup>	
abzgl. Duschbad	2,84 m	1,29 m	3,66 m <sup>2</sup>	
zzgl. Duschbadeingang 1/2	0,85 m	0,85 m	0,36 m <sup>2</sup>	<b>16,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad:</b>	3,60 m	1,96 m		<b>7,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Duschbad:</b>	2,84 m	1,29 m	3,66 m <sup>2</sup>	
abzgl. Duschbadeingang 1/2	0,85 m	0,85 m	0,36 m <sup>2</sup>	<b>3,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Separates WC:</b>	3,20 m	0,97 m		<b>3,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon (1/2):</b>	3,89 m	1,20 m	4,67 m <sup>2</sup>	<b>2,3 m<sup>2</sup></b>

**Wohnfläche ca.:** 166,3 m<sup>2</sup>

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

**+++ Klassischer Altbau mit Charme – Holzdielen, Parkett, hohe Decken,  
große Räume, Holztüren +++**

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

Grundstücksgröße: 759 m<sup>2</sup>

**Preis- und Flächen-Liste**

Einheit	ATP-Nr.	Zimmer/Räume	Fläche	Kaufpreis
Untergeschoss			162 m <sup>2</sup>	
Laden im EG	1		73 m <sup>2</sup>	110.000 €
ETW im EG	2	3	86 m <sup>2</sup>	139.000 €
ETW im 1.OG	3	5	166 m <sup>2</sup>	240.000 €
ETW im 2.OG	4	5	168 m <sup>2</sup>	270.000 €
ETW im DG links	5	5	105 m <sup>2</sup>	110.000 €
ETW im DG rechts	6	1 + Bühne	121 m <sup>2</sup>	100.000 €
Nebengebäude 1	7	2	85 m <sup>2</sup>	50.000 €
Nebengebäude 2	9	1	19 m <sup>2</sup>	25.000 €
Kfz-Außenstpl.	A			6.000 €
Kfz-Außenstpl.	B			6.000 €
Kfz-Außenstpl.	C			6.000 €
Kfz-Außenstpl.	D			6.000 €
Kfz-Außenstpl.	E			6.000 €
Kfz-Außenstpl.	F			6.000 €
<b>Summen:</b>		<b>21</b>	<b>984 m<sup>2</sup></b>	<b>1.080.000 €</b>
<b>Wohnfläche:</b>			<b>646 m<sup>2</sup></b>	
<b>Nutzfläche:</b>			<b>338 m<sup>2</sup></b>	