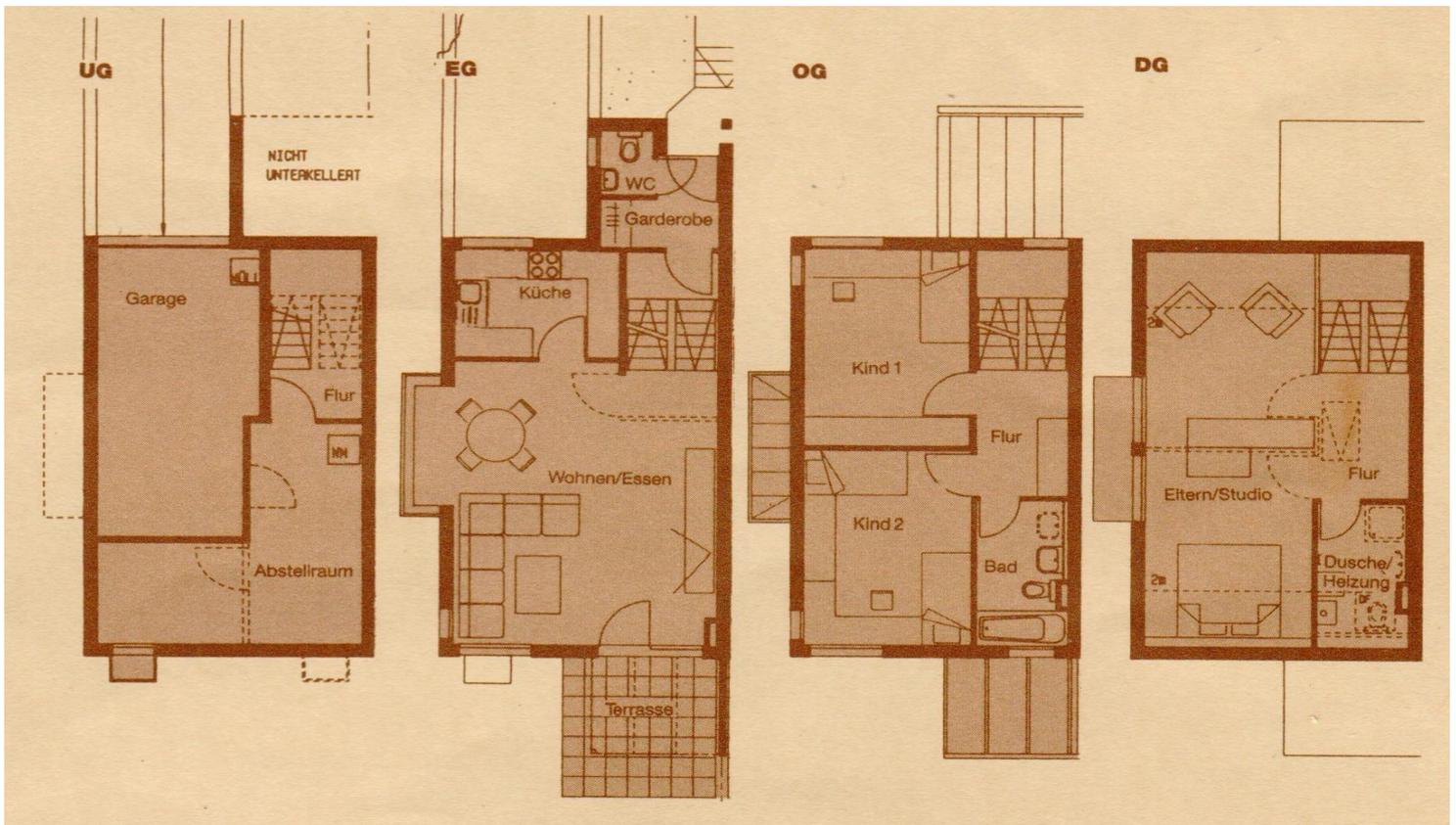
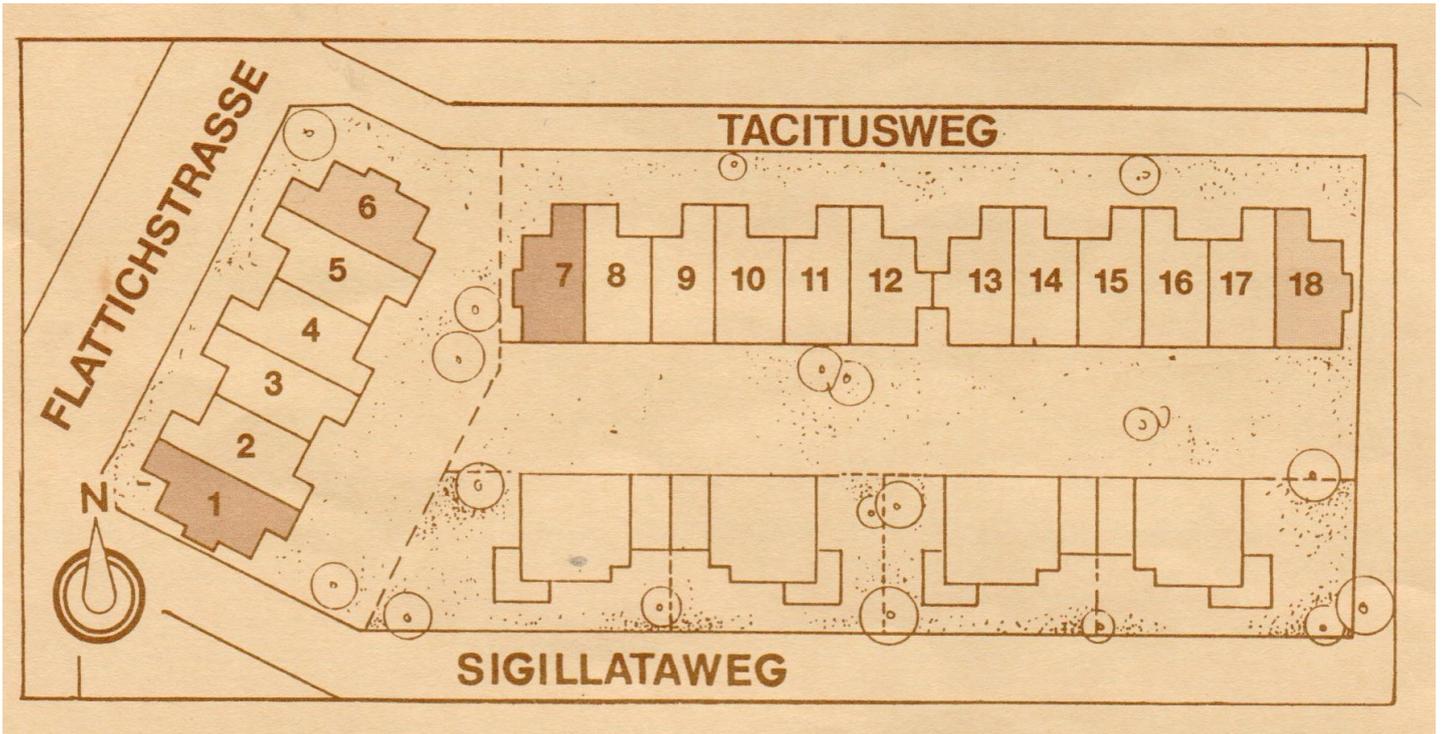


# Haus Nr.1 - Flattichstr. 55 / 71642 Ludwigsburg



UG

NICHT  
UNTERKELLERT

Garage

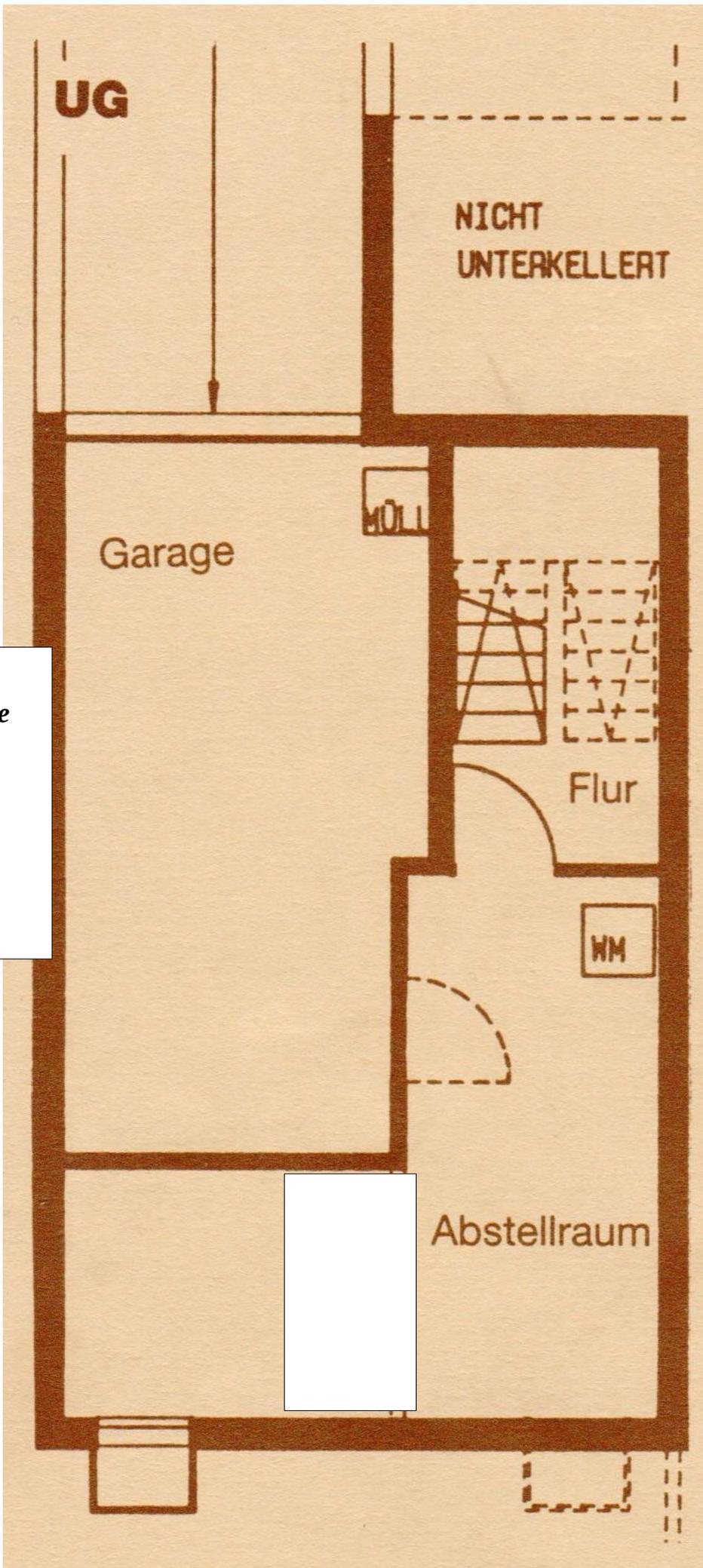
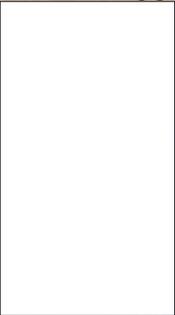
MÜLL

Flur

WM

Abstellraum

*Erke*



EG

WC

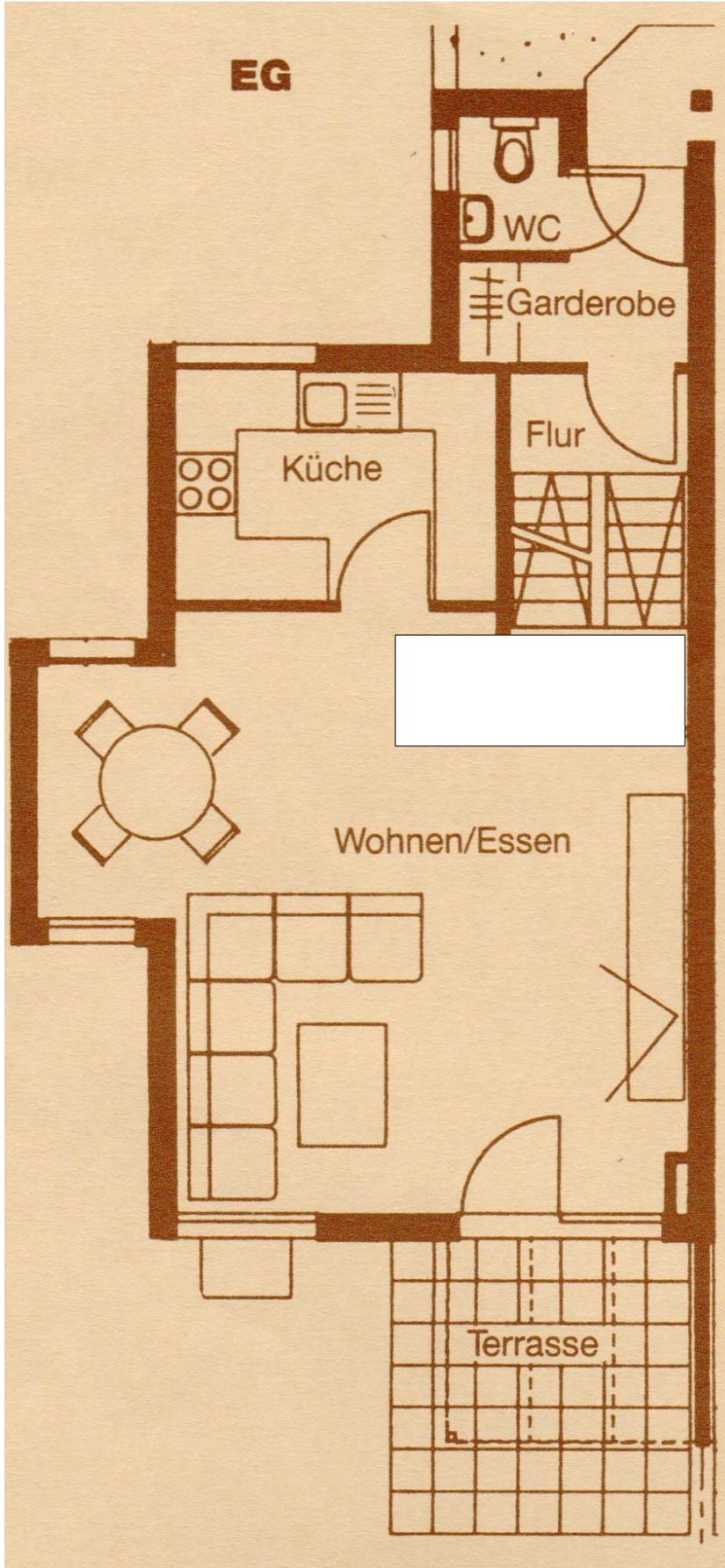
Garderobe

Flur

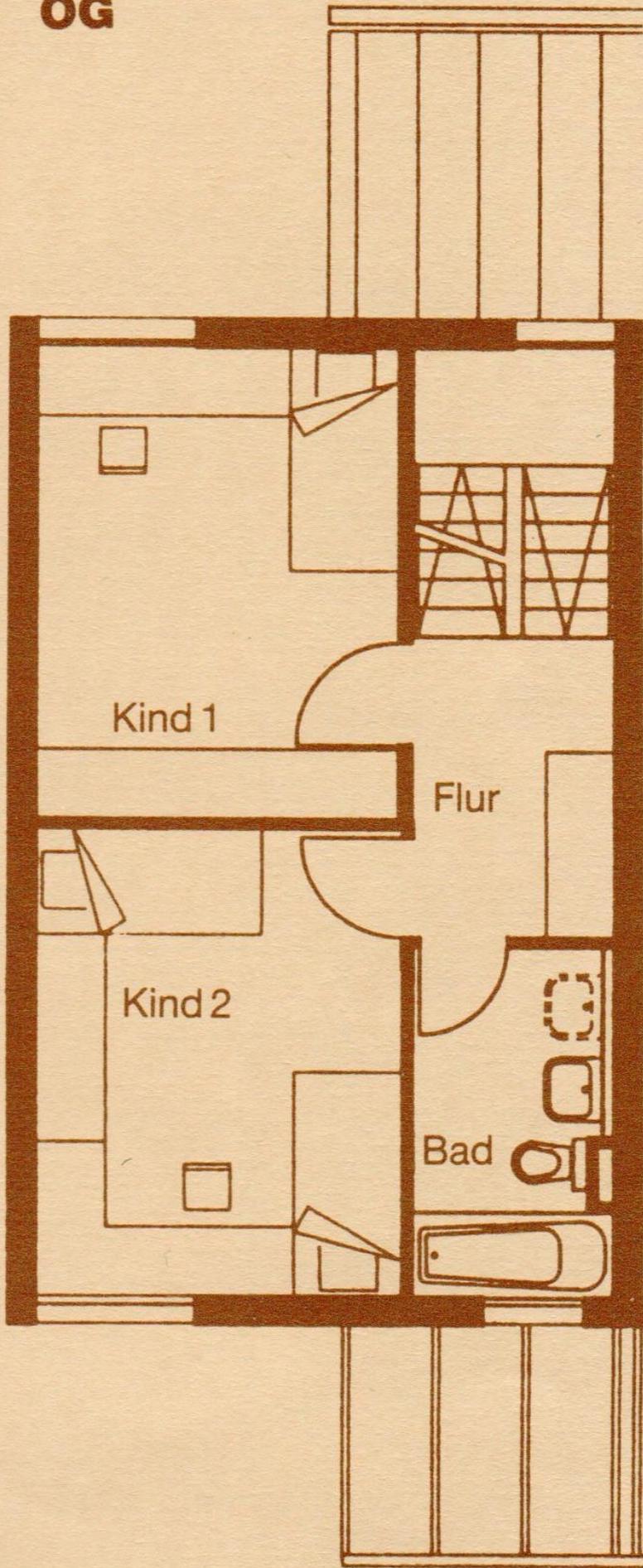
Küche

Wohnen/Essen

Terrasse

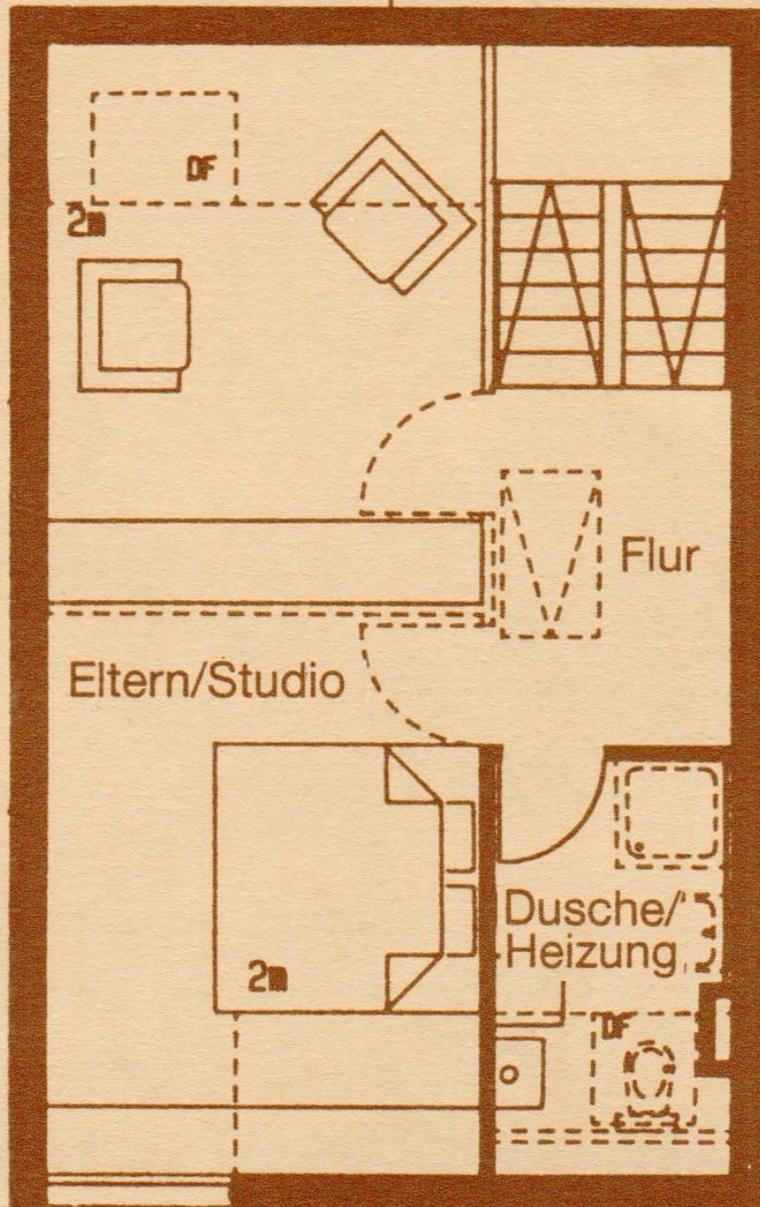


OG



**DG**

**Dachstudio wurde in 2 Zimmer aufgeteilt**



<b>EG</b>	Garderobe	3,33 m <sup>2</sup>
	WC	1,32 m <sup>2</sup>
	Flur	1,75 m <sup>2</sup>
	Küche	7,01 m <sup>2</sup>
	Wohnen/Essen	30,95 m <sup>2</sup>
	Terrasse	4,21 m <sup>2</sup>
Gesamt EG		48,57 m <sup>2</sup>

<b>OG</b>	Bad	5,07 m <sup>2</sup>
	Flur	4,58 m <sup>2</sup>
	Kind 1	12,71 m <sup>2</sup>
	Kind 2	12,93 m <sup>2</sup>
	Flur	1,72 m <sup>2</sup>
Gesamt OG		37,01 m <sup>2</sup>

<b>DG</b>	Dusche/Heizung	4,13 m <sup>2</sup>
	Eltern/Studio	27,17 m <sup>2</sup>
Gesamt DG		31,30 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche		116,88 m <sup>2</sup>

<u>Nutzfläche</u>		
Abstellraum UG	16,04 m <sup>2</sup>	
Flur UG	1,75 m <sup>2</sup>	
Gesamt-Nutzfläche		17,79 m <sup>2</sup>

Garage	
Haus Nr. 6 u. 7	17,68 m <sup>2</sup>
Garage	
Haus Nr. 1 u. 18	19,56 m <sup>2</sup>

Wohn-, Nutz- und Garagenfläche gesamt	
Haus Nr. 6 u. 7	152,35 m <sup>2</sup>
Haus Nr. 1 u. 18	154,23 m <sup>2</sup>

## **Ausstattungen:**

- + Baujahr 1989; Wohnfläche 116,88 qm; Nutzfläche 17,79 qm; Garage 19,56 qm; Grundstück 163 qm
- + Wohn-, Nutz- und Garagenfläche gesamt: 154,23 qm.
- + 5 Zimmer verteilt auf 3 Etagen.
- + Vinylböden und Fliesen.
- + Außenrollläden an allen Fenstern (davon 3x mit Antriebs-Appsteuerung).
- + Einbauküche mit vielen Ablage, inkl. aller Geräte (Ofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Induktionsherdplatte-2024).
- + 1x Bad/WC ; 1x Dusche/WC (Dach) ; 1x Gäste WC.
- + Terrassenholzdielen.
- + Terrassen-Markise mit Funk-Antrieb.
- + Dachboden-Abstellraum (Dach-Dämmung).
- + Garage mit direktem Zugang zum Keller/Haus.
- + Garage + Keller mit Decken-Dämmungen.
- + Garagentor mit Antriebe (2021; Funkfernbedienung).
- + Kfz-Abstellplatz vor der Garage.
- + Aussen-Abstellplatz für Mülltonne.
- + Balkonkraftwerk mit Batterie-Speicher (2023). Ersparnis 600...700 KWh/anno.
- + Kombi-Gastherme für Heizung und Warmwasser.
- + Hauswände, die mit Aussen Kontakt haben, wurden Innenseite mit Thermovlies angebracht (2022).
- + Aussen SAT-Antenne.
- + Internet- und SAT-Dose in jedem Zimmer.
- + Glasfaserausbau geplant in 2025.

