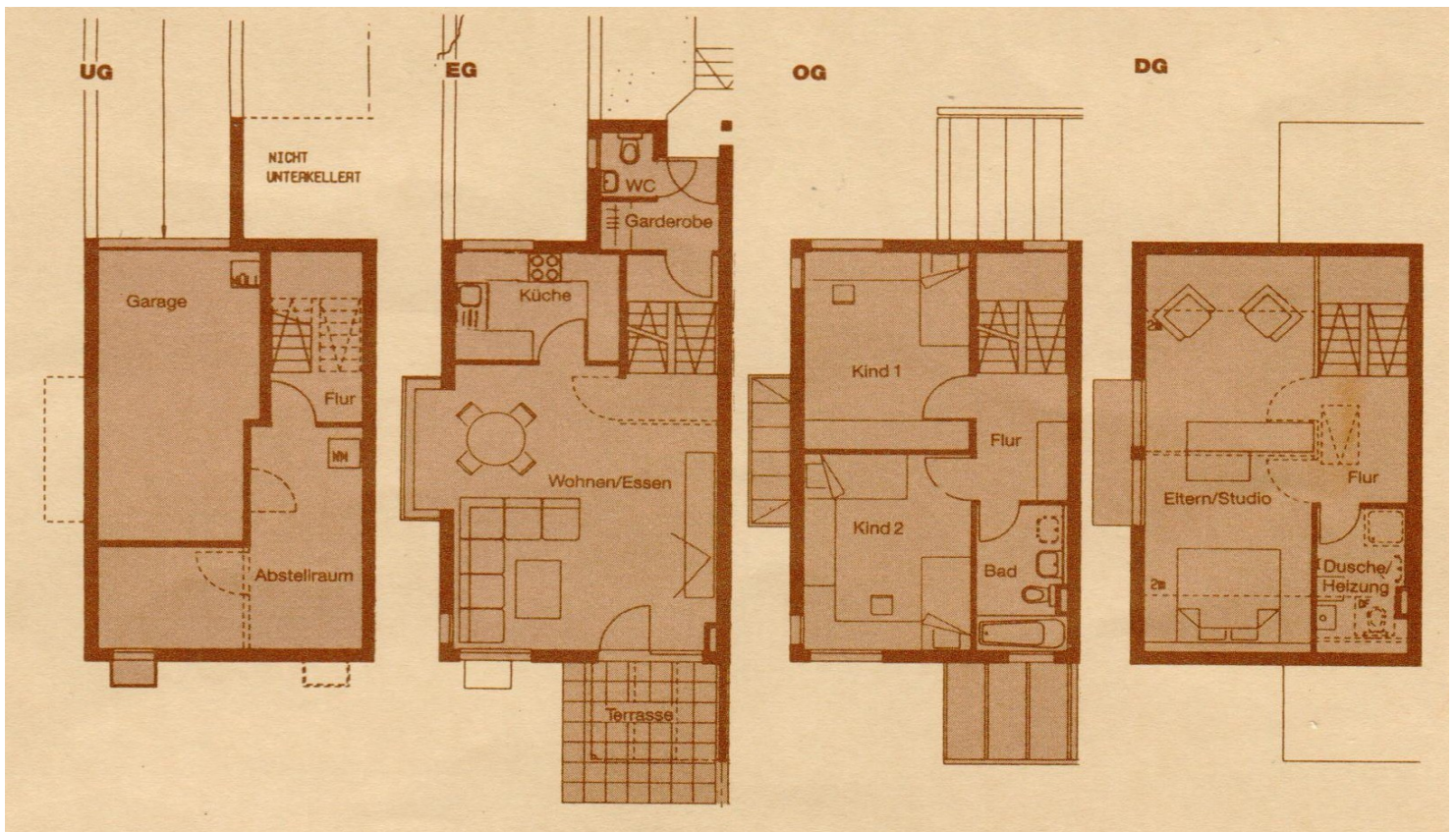
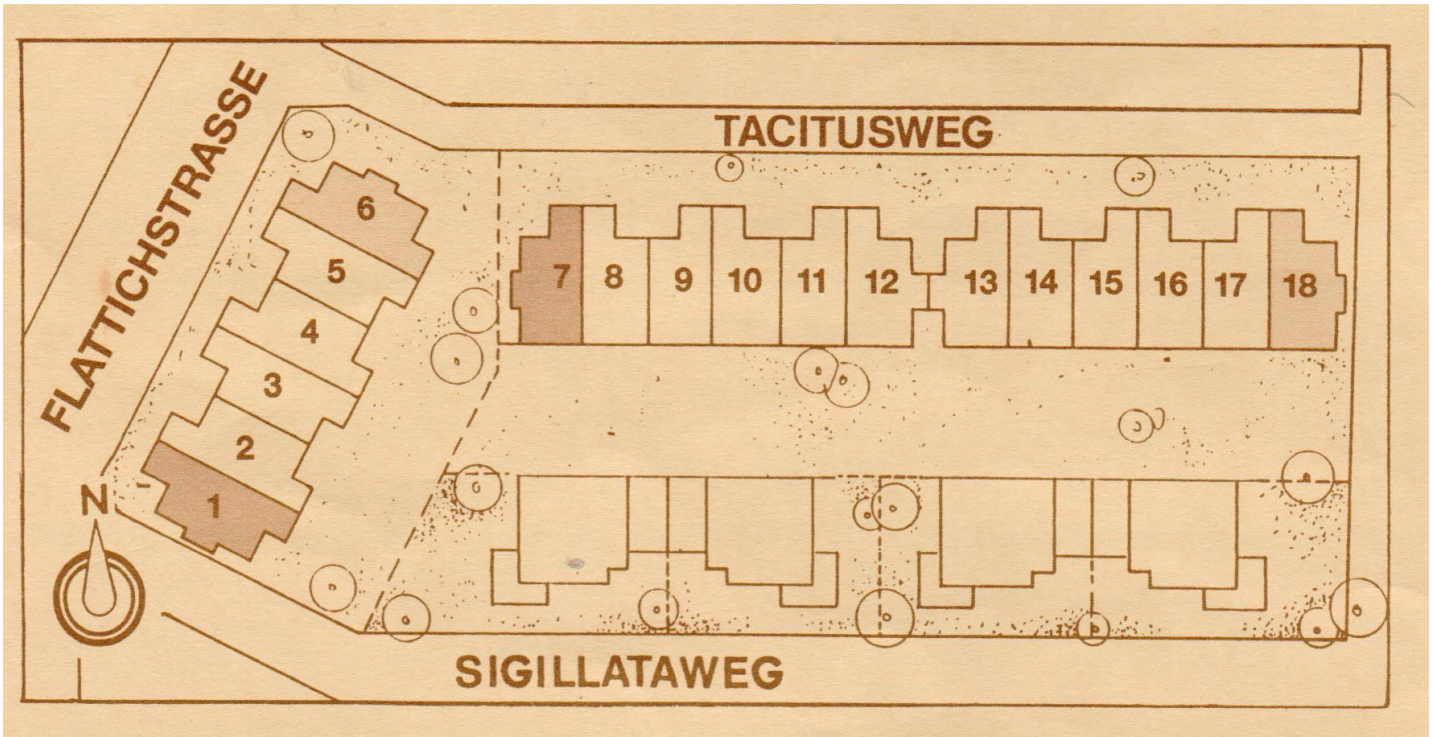


Haus Nr.1 - Flattichstr. 55 / 71642 Ludwigsburg



UG

NICHT
UNTERKELLERT

Garage

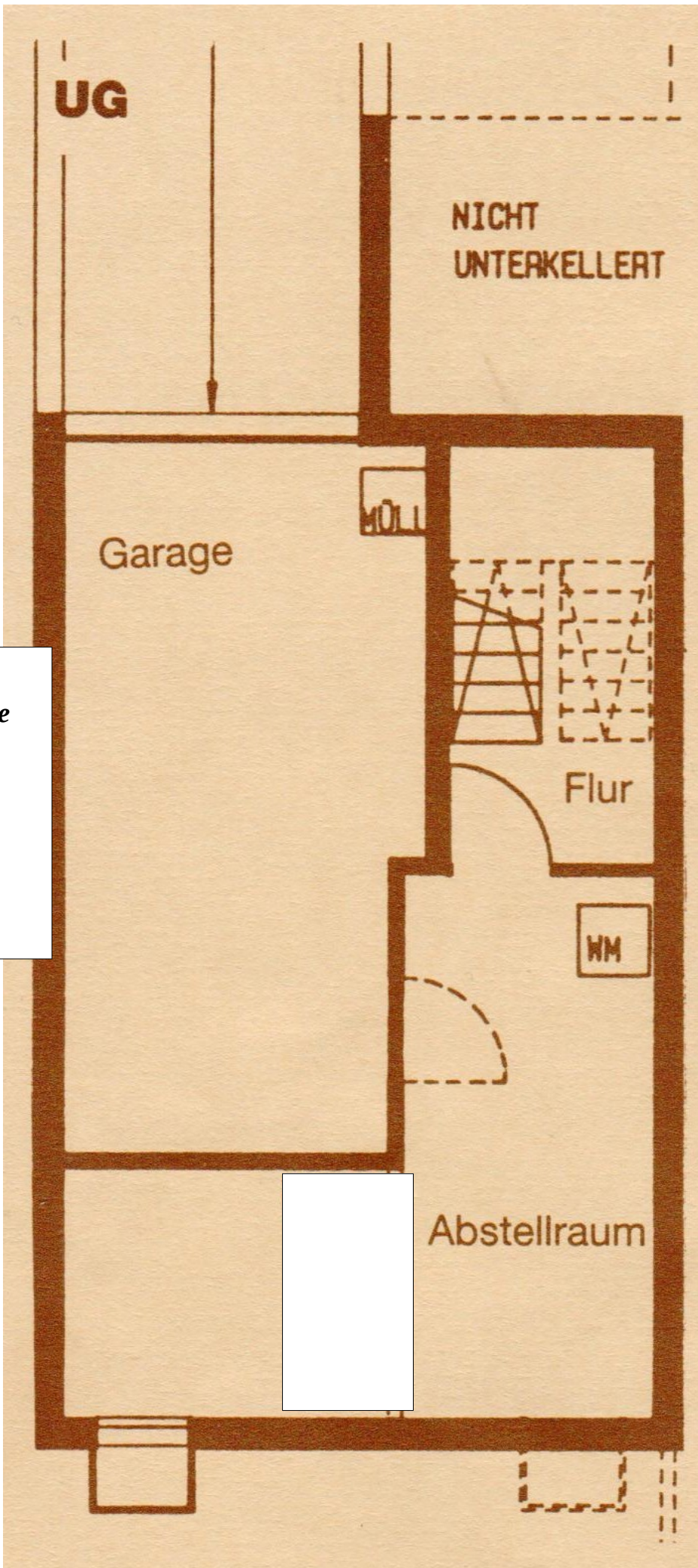
MÜLL

Flur

WM

Abstellraum

Erke



EG

WC

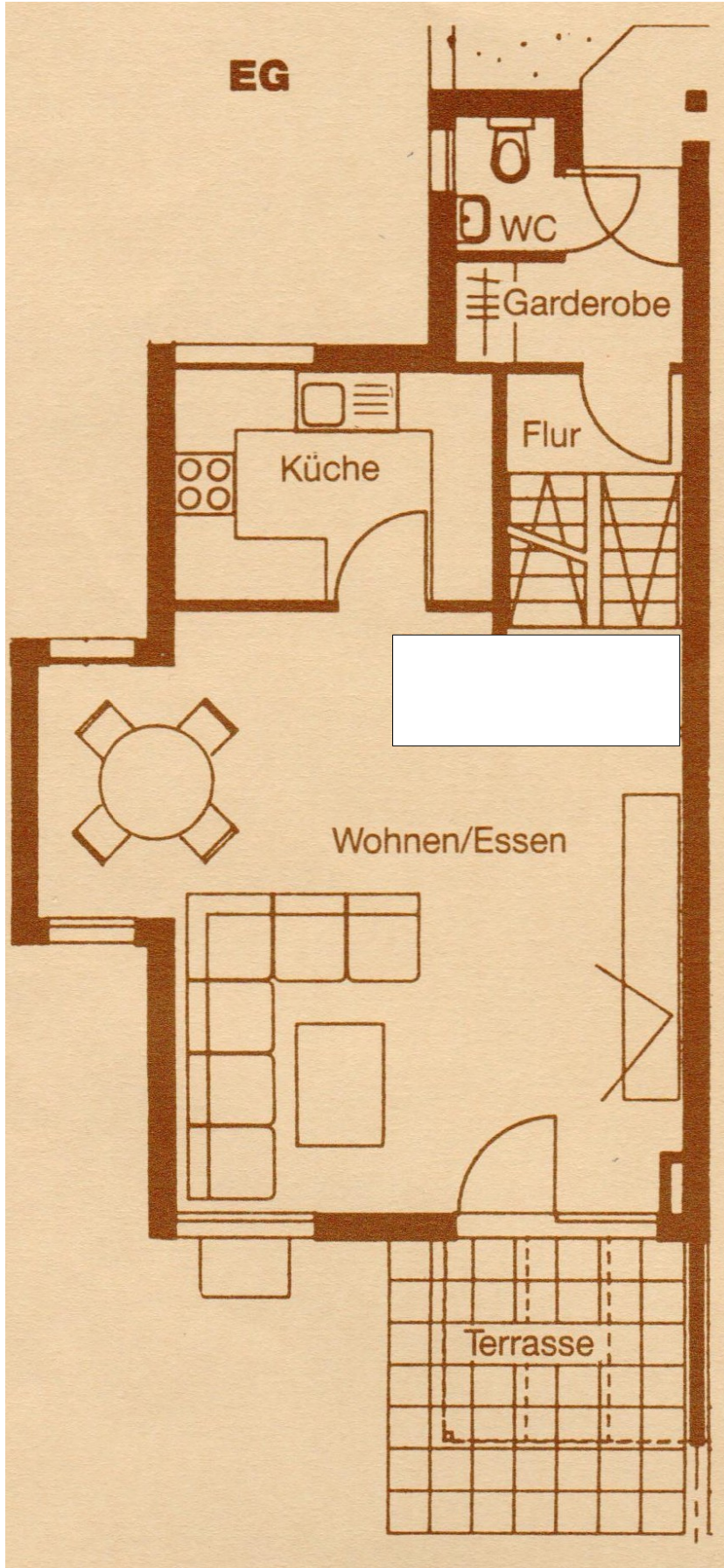
Garderobe

Flur

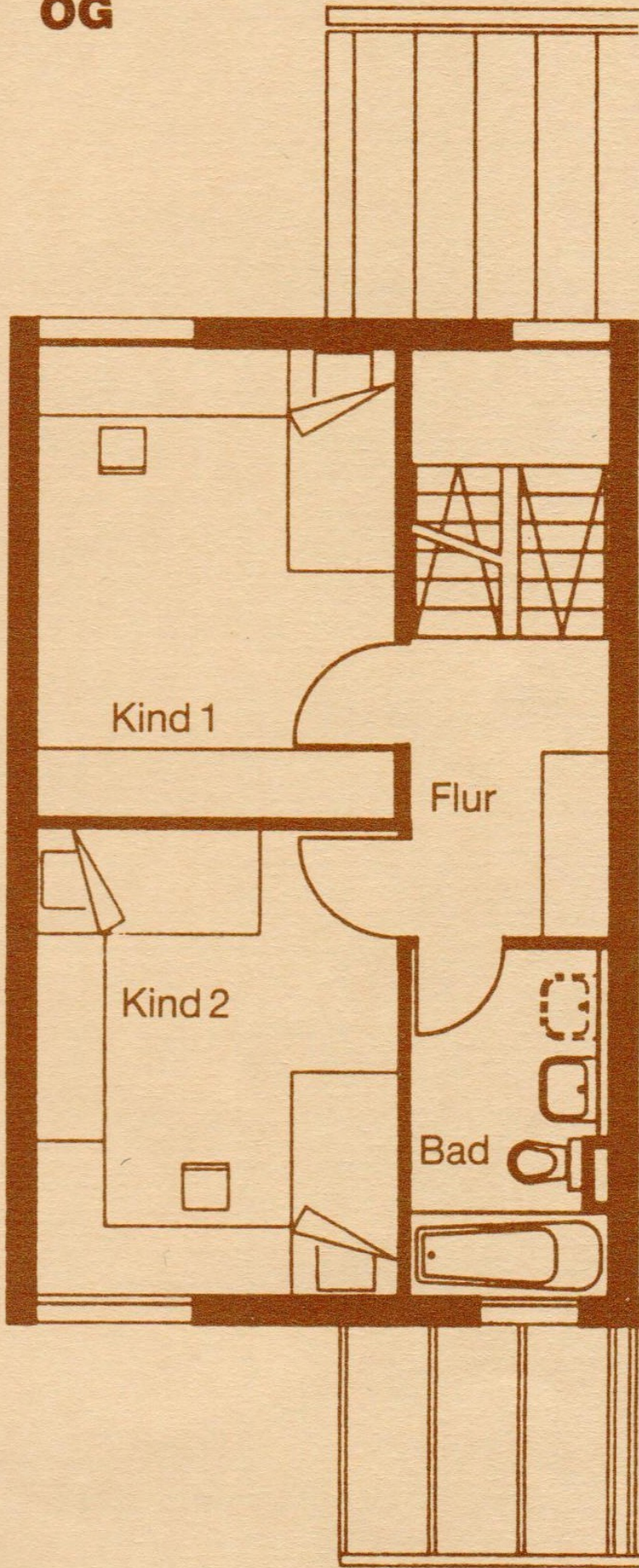
Küche

Wohnen/Essen

Terrasse

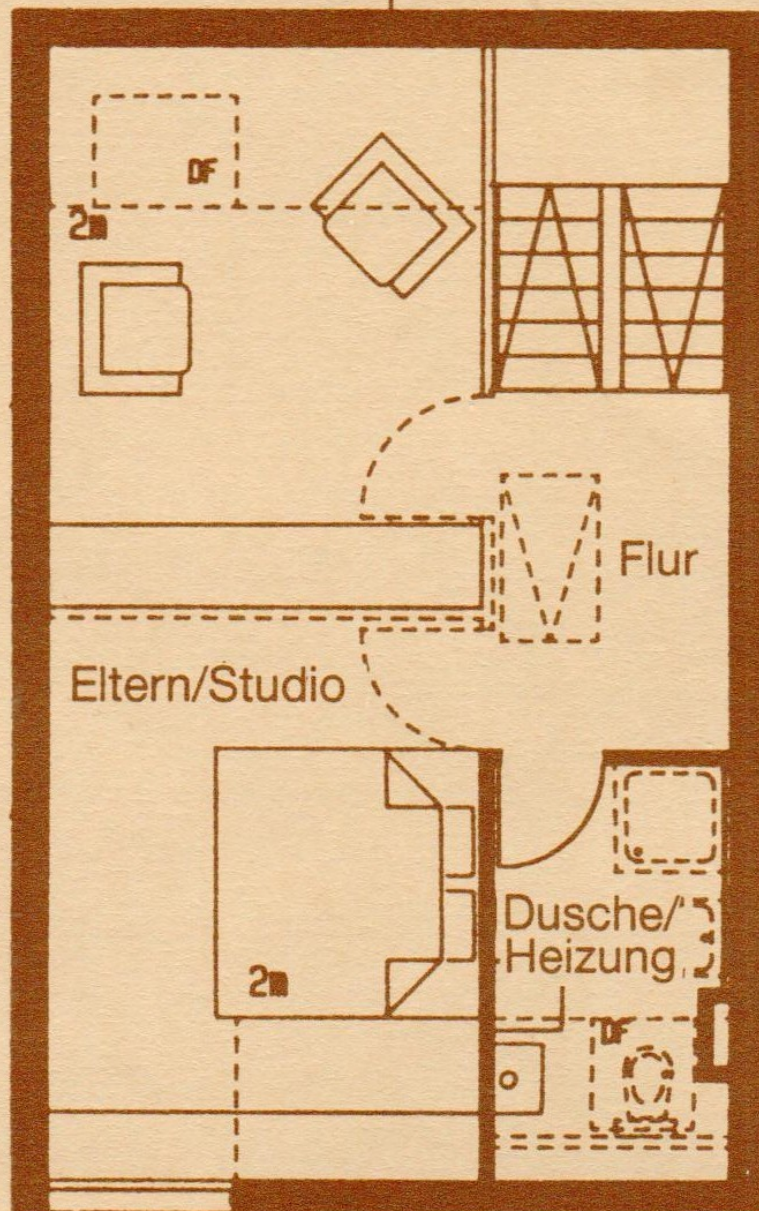


OG



DG

Dachstudio wurde in 2 Zimmer aufgeteilt



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

OG	Bad	5,07 m ²
	Flur	4,58 m ²
	Kind 1	12,71 m ²
	Kind 2	12,93 m ²
	Flur	1,72 m ²
Gesamt OG		37,01 m ²

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

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

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

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

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.

