

# „Wohnen in herrlicher Randlage“ Reizvolle DHH mit Dachterrasse in Poppenweiler

71642 Ludwigsburg, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 306853



Wohnfläche ca.: **160 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **798.176 EUR**



## „Wohnen in herrlicher Randlage“ Reizvolle DHH mit Dachterrasse in Poppenweiler

Objekt ID	306853
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Poppenweiler) 71642 Ludwigsburg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	160 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	207 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Keller, Massivbauweise, Neubau, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, Terrasse
Kaufpreis	798.176 EUR



## Objektbeschreibung

In einem sehr schönen und attraktivem Neubaugebiet in Ludwigsburg-Poppenweiler haben wir in einer ruhigen und sonnigen Lage diese fantastische DHH mit 6 Zimmern, verteilt auf 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche geplant.

Die sonnige Terrasse und der Garten sind nach Süden ausgerichtet. Hier können Sie die Ruhe und Sonne genießen und herrlich entspannen. Ein Carport oder eine Garage mit jeweils zusätzlichem Stellplatz sind möglich.

DHH 1:

Sie betreten das Haus im EG über eine geräumige Diele. Hier befindet sich die Garderobe und das Gäste-WC.

Der großzügige und einladende Wohn-Essbereich mit offener Küche ist mit viel bodentiefer Verglasung geplant, welche für einen lichtdurchfluteten, behaglichen Wohnbereich sorgt. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den sonnigen Garten.

Im Obergeschoss sind drei helle Schlafzimmer sowie ein komfortables Tageslichtbad geplant.

Vom großzügigen Elternbereich im Dachgeschoss haben Sie direkten Zugang zur sonnigen Dachterrasse, wo Sie sich ungestört aufhalten und die Aussicht und Ruhe genießen können. Nebenan befindet sich eine geräumige Ankleide. Als Sonderwunsch haben wir angrenzend noch ein Tageslicht - Duschbad geplant.

Im Untergeschoss ist ein großer, im Wohnraumstandard ausgebauter Hobbykeller mit großem Lichtschacht. Nebenan befindet sich ein Kellerraum, welcher Ihnen Stauraum bietet, sowie die große Waschküche.

Die Fußbodenheizung im ganzen Haus sorgt für ein angenehmes Wohnraumklima.

## Ausstattung

Das Haus ist bezugsfertig geplant. Alle Bodenbeläge, Malerarbeiten sowie elektrische Rollläden sind im Preis enthalten. Es wird in sehr guter Massivbauweise (Stein auf Stein) mit 3-fach Verglasung, Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe (GEG 2024) und Photovoltaik-Anlage erstellt.

## Sonstiges

Rufen Sie und gleich an und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin,

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Ihre Wünsche können in der Aufteilung noch berücksichtigt werden.

"Das ideale Zuhause für die junge Familie, die großzügig und modern in sehr beliebter Lage wohnen



möchte".



## Lage

Ludwigsburg-Poppenweiler ist von einer reizvollen Landschaft umgeben, welche zu Spaziergängen und Radtouren einlädt. Marbach und Ludwigsburg sind sehr schnell und leicht erreichbar.

Kindergarten, Grundschule, ein Dorfladen mit Poststelle, eine Apotheke und eine Dinkelbäckerei sind in Fußnähe. Das Gymnasium ist im Nachbarort leicht zu erreichen.

Internet wird von Vodafone bis 1000 Mbit und der Deutschen Telekom bis 100 Mbit angeboten.





Ansicht



Ansicht



Blick auf Bauplatz



Angrenzende Umgebung

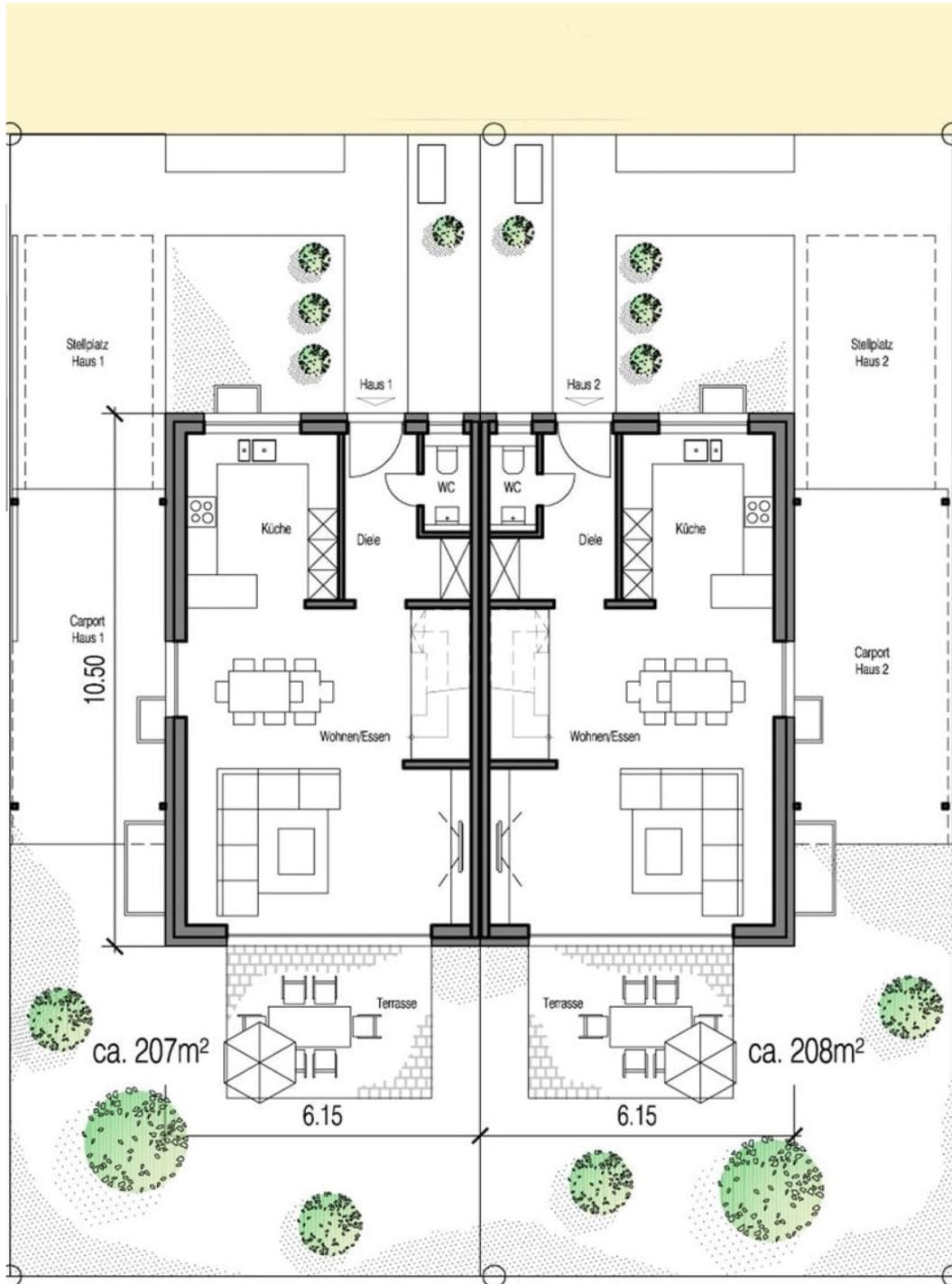


Angrenzende Natur



# Grundriss

## Lageplan



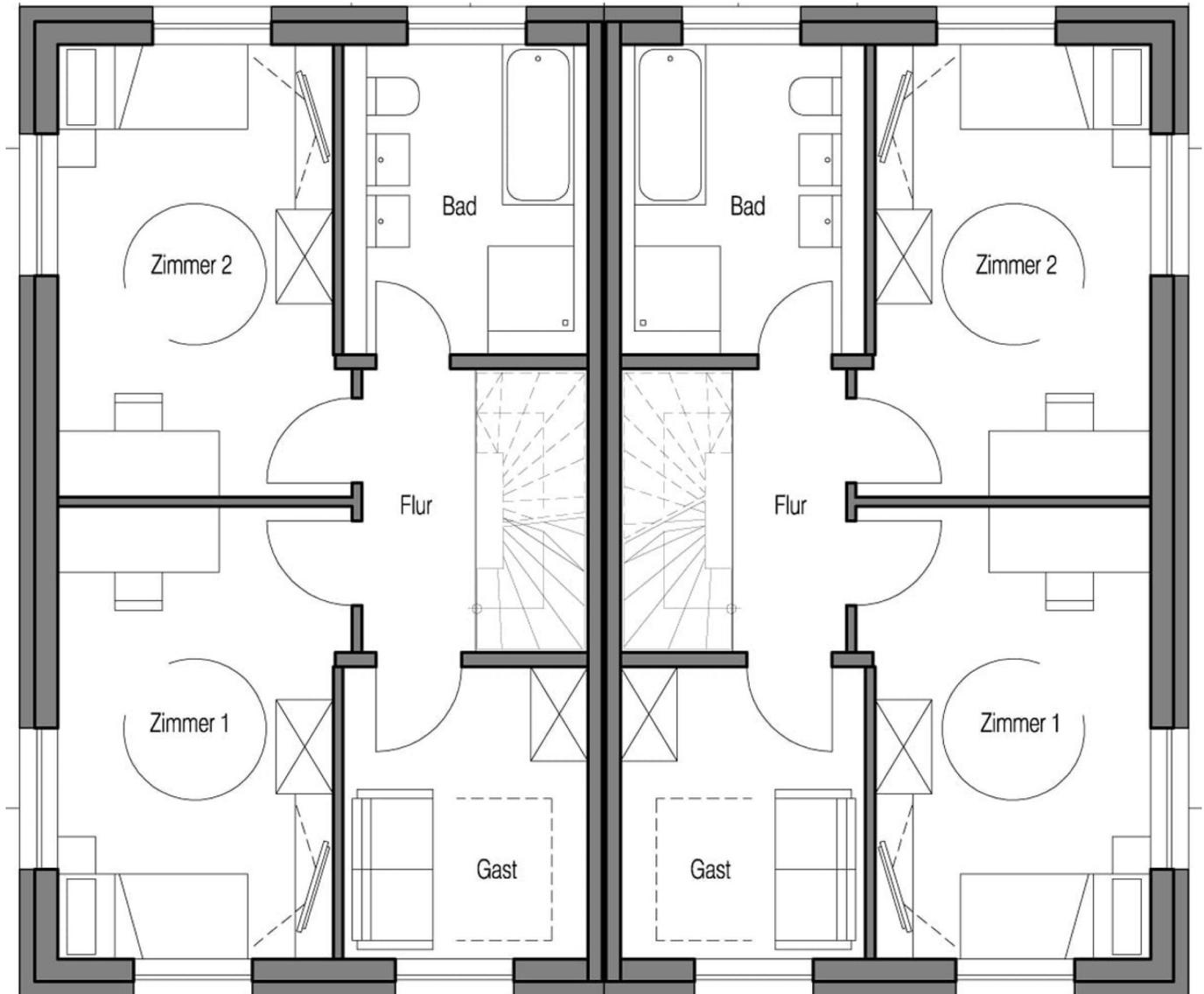
# Grundriss

## Erdgeschoss



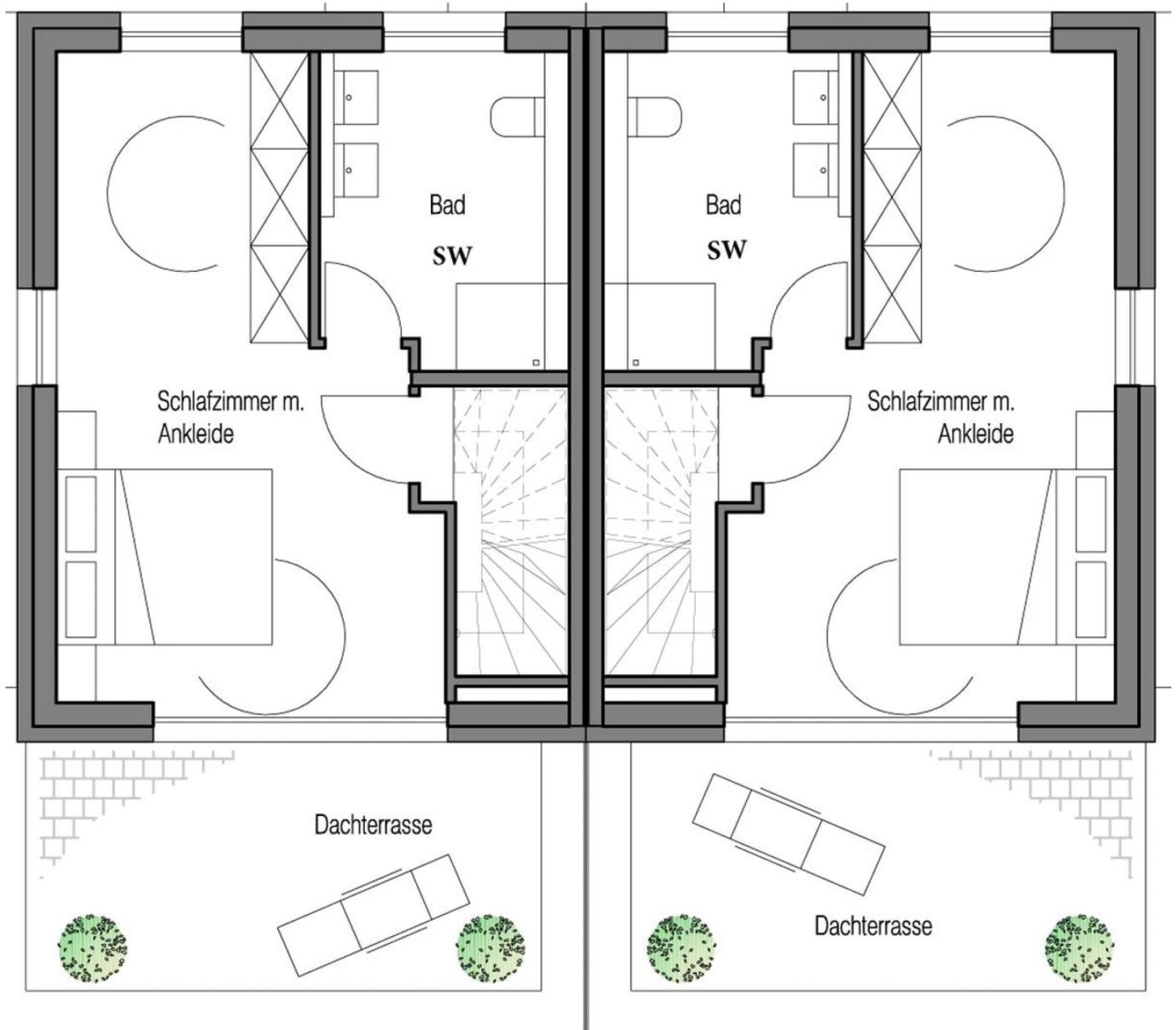
# Grundriss

Obergeschoss



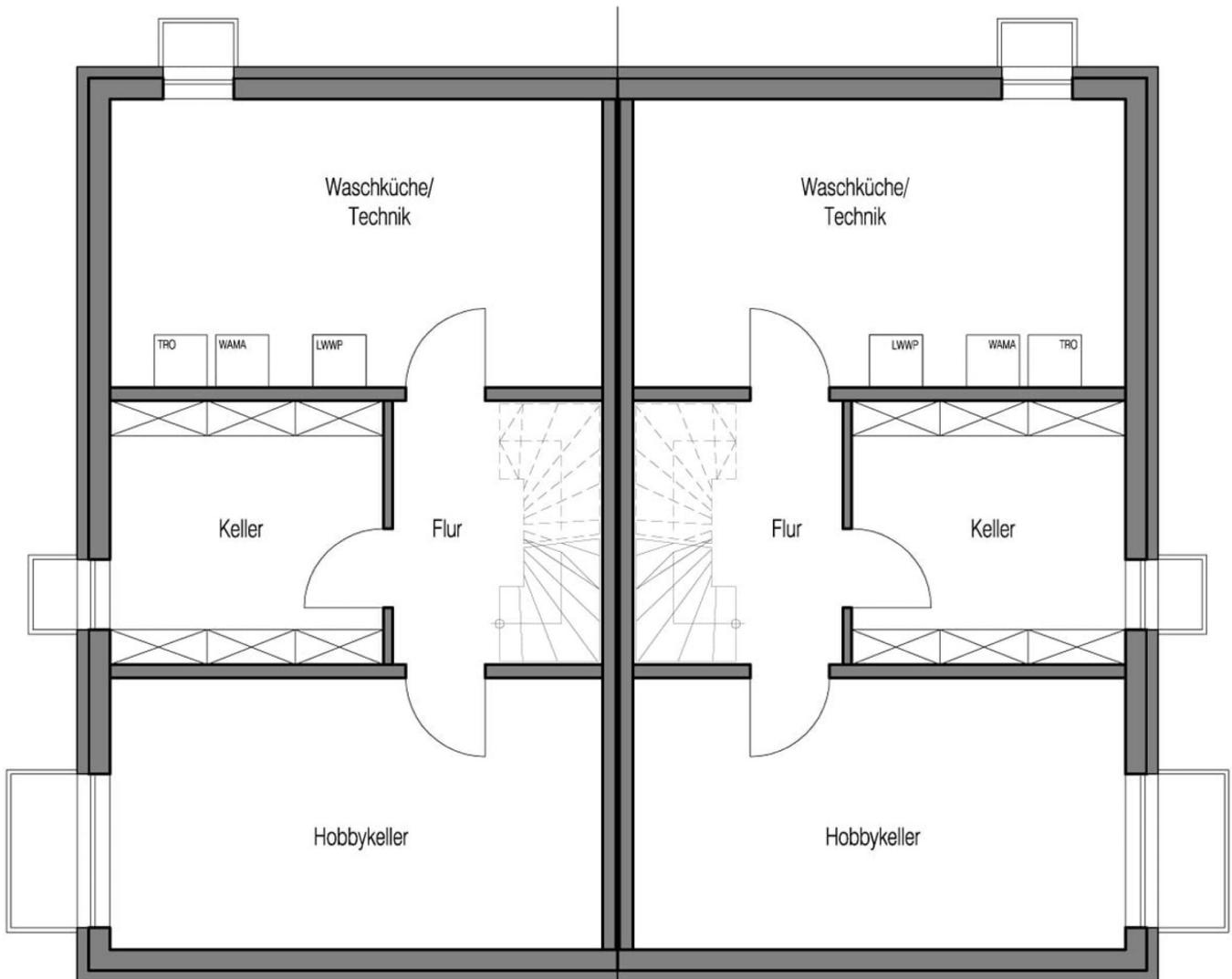
# Grundriss

## Dachgeschoss



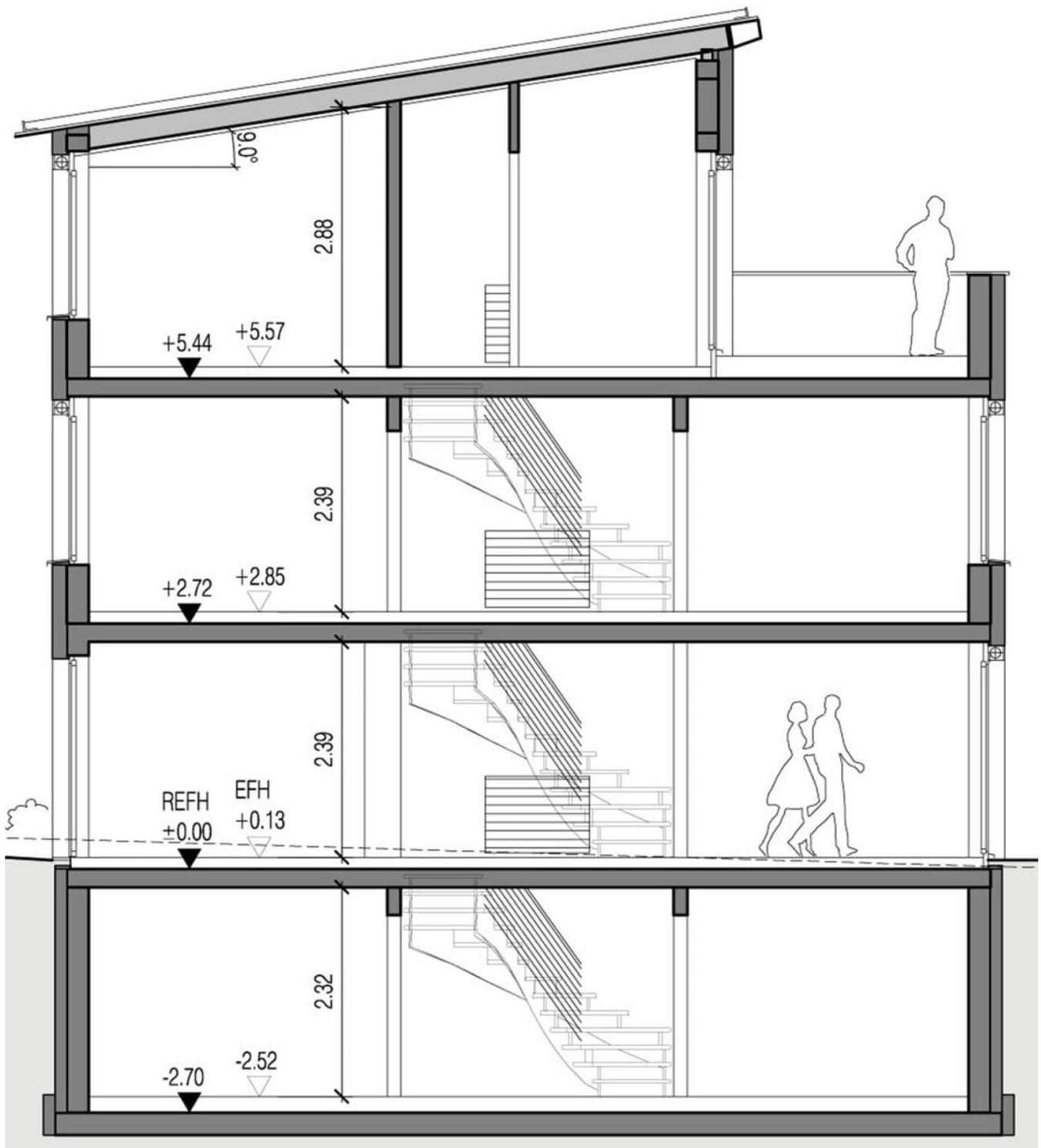
# Grundriss

## Untergeschoss



# Grundriss

## Schnitt



## Grundriss

Sie möchten Ihr Grundstück oder Ihr Haus verkaufen



### Sichern Sie sich jetzt:



- den bestmöglichen Preis
- eine sichere und schnelle Abwicklung
- eine kostenlose Wertanalyse

**Tel. 0711 72209030 [www.gutimmo.de](http://www.gutimmo.de)**  
**gut Immobilien GmbH**

