

**66996 Ludwigswinkel**

## Wohnungsgröße, Hauscharakter – eine vielseitige Immobilie in ruhiger Lage



Kaufpreis

**179.000 €**

Wohnfläche

**95 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

**Ihr Ansprechpartner**

**Schürer & Fleischer  
Immobilien GmbH & Co.  
KG**

Filiale Karlsruhe Wohnen

072513060600

info@schuerer-fleischer.de

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 95 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer            | 3                  |
| Badezimmer        | 1                  |
| Schlafzimmer      | 2                  |
| Stellplätze       | 2                  |
| Grundstücksfläche | 586 m <sup>2</sup> |
| Wohneinheiten     | 1                  |

### Preise & Kosten

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| Kaufpreis           | 179.000 €                          |
| Aussen-<br>Courtage | 3,57 % inkl. gesetzlicher<br>MwSt. |
| Kaufpreis / qm      | 1.884,21 €                         |

### Energieausweis

|            |             |
|------------|-------------|
| Gebäudeart | Wohngebäude |
|------------|-------------|

### Zustand

|               |              |
|---------------|--------------|
| Zustand       | modernisiert |
| Verkaufstatus | offen        |

### Ausstattung

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Bad                    |                |
| Kamin                  | ja             |
| Küche                  | offene Küche   |
| Bauweise               | Massivbauweise |
| Dachform               | Satteldach     |
| Dachboden              | ja             |
| Befeuerung             | Elektro        |
| Heizungsart            | Etagenheizung  |
| Kabel / Sat-TV         | ja             |
| unterkellert           | NEIN           |
| Gartennutzung          | ja             |
| Stellplatzart          | Freiplatz      |
| Ausstattungs-Kategorie | STANDARD       |

### Objekt-Titel

Wohnungsgröße, Hauscharakter – eine vielseitige Immobilie in ruhiger Lage

### Lage-Beschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in der ländlichen Idylle.

### sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9:00 - 12:00 und 14:00 - 17:00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)

Online-ID:  
BWDXGPBQ

Objekt-Nr.:  
219136



**vr-wohnen.de**  
**Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken**

## Objektbeschreibung

---

Diese modernisierte Doppelhaushälfte in massiver Bauweise verbindet die Vorzüge eines eigenen Hauses mit einer kompakten Wohnfläche von ca. 95 m<sup>2</sup>. In ruhiger und naturnaher Lage von Ludwigswinkel bietet die Immobilie ein angenehmes Zuhause mit viel Privatsphäre und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ob als komfortabler Hauptwohnsitz für Paare oder kleine Familien, als barrierearme Wohnlösung, als Wochenenddomizil oder als attraktive Ferienimmobilie – der durchdachte Grundriss lässt sich flexibel an unterschiedliche Lebenskonzepte anpassen. Auch für Kapitalanleger eröffnet die Immobilie interessante Perspektiven.

Die ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der funktionale Grundriss schafft kurze Wege und ein angenehmes Wohngefühl. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein und bildet gemeinsam mit diesem einen einladenden Mittelpunkt des Hauses. Ein Kamin sorgt an kühleren Tagen für zusätzliche Behaglichkeit.

Besonders attraktiv ist das ca. 586 m<sup>2</sup> große Grundstück, das trotz der kompakten Wohnfläche viel Raum für Garten, Freizeit und Erholung bietet. Die Terrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt zu entspannten Stunden in naturnaher Umgebung ein. Darüber hinaus steht ausreichend Stellfläche für ein Wohnmobil sowie weitere Fahrzeuge zur Verfügung.

Die Immobilie präsentiert sich in einem modernisierten und gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre solide Bauweise, die angenehme Grundstücksgröße und die flexible Nutzbarkeit. Die barrierearme Gestaltung bietet zusätzlichen Komfort und macht das Haus auch für unterschiedliche Lebenssituationen interessant.

Ob dauerhaftes Zuhause, Rückzugsort am Wochenende, Ferienimmobilie oder interessante Kapitalanlage – hier verbinden sich Hauscharakter, kompakte Wohnfläche und vielseitige Möglichkeiten zu einem besonderen Immobilienangebot. Die sofortige Verfügbarkeit rundet das Angebot ab.

## Impressionen

---







