



Einzigartige Villa in Ludwigsburg – zum Arbeiten und Wohlfühlen

Immobilie: Unverwechselbarer Firmensitz mit Niveau

- Gründerzeit-Villa mit stilvoller Architektur, erbaut 1905
- Alleinlage auf schönem Grundstück, ca. 1.134 qm
- Garten, eigene Stellplätze
- Kernsaniert
- vielfältig nutzbar
- Denkmal Sonder-AfA möglich

Lage: Exzellente Verkehrsanbindung

- Bahn- und Bus-Bhf. nur 500 m entfernt
- Einkaufen und Gastronomie im Stadtteilzentrum in wenigen Gehminuten
- Gepflegtes Arbeitsumfeld, ruhige Anliegerstraße, kein Durchgangsverkehr

Technik: Entspricht heutigen Anforderungen

- Glasfasernetz
- CAT-6 Verkabelung
- Wallbox, E-Auto-Ladestation
- Alarmanlage
- Klimaanlage im DG
- Gasheizung, Energieausweis nicht erforderlich – § 79 (4) GEG

Räumlichkeiten: Individuell

- Gehobene Ausstattung, hohe Decken, schöner Stuck
- Räume mit Erker, mit Balkon oder auf der Galerie
- Sonnenschutzanlagen
- Nebenräume im UG: Umkleide/Dusche, Archiv, Technik

Raumaufteilung: großzügig

Nutzfläche: ca. 713 qm, Nebenfläche ca. 197 qm

Übergabe

- Termin nach Absprache, renoviert
- Preis auf Anfrage, provisionsfrei vom Eigentümer

Kontakt

Pantle GmbH + Co. KG, Frank-R. Schmitt - info.apmlb@gmail.com