



Ihr neues Zuhause

Neubaustandard!
4,5-Zimmer Maisonette-Traum
in ruhiger zentraler Bestlage
in Asperg

Zustand:
neuwertig

Ausstattung:
gehobene
Qualität

Grundfläche:
142 m²

Wohnfläche:
ca. 108 m²

Etage:
2 von 2
(Maisonette)

Nutzfläche:
ca. 10 m²

Bezugsfrei ab:
Anfang 2027

Baujahr:
2018

Preis: 649.000 €
zzgl. Tiefgaragen-Stellplatz
Provisionsfrei!
direkt vom Eigentümer



**4 ½ - Zimmer
Wohnung 5A
1. + 2. Dachgeschoß**

Wohnen/Essen	35,66 m ²
Küche	7,33 m ²
Abstellraum	2,08 m ²
Schlafen	10,77 m ²
Bad/WC	7,70 m ²
Gäste-WC	1,66 m ²
Diele/Garderobe	6,89 m ²
Galerie	7,19 m ²
Hobbybühne 1	11,58 m ²
Hobbybühne 2	10,83 m ²
Dachterrasse 12,14 m ² (zur Hälfte angerechnet)	6,07 m ²
Gesamtfläche	107,76 m ²
Gesamtgrundfläche	142,40 m ²

4,5 Zimmer-Maisonette-Wohnung

Diese **lichtdurchflutete ruhige 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung** im obersten Geschoss eines modernen, gepflegten 6-Parteien-Hauses beeindruckt mit ca. **142 m² Grundfläche** (ca. 108 m² Wohnfläche mit Dachschrägen) ein großzügiges und stilvolles Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist der überdachte **Süd-Balkon** – hier verbinden sich sonnige Stunden mit dem Blick auf die historische Festung Hohenasperg und der wohltuenden Ruhe, die der großzügige Abstand zu den Nachbarn schenkt.

Das 2018 in hochwertiger Massivbauweise errichtete Gebäude erfüllt moderne energetische Standards. Das eigene **Balkonkraftwerk** auf dem Südbalkon sorgt zudem für niedrige Stromkosten.

Herzstück der Wohnung ist der große, offene und **lichtdurchflutete Wohn-Essbereich**, der dank seiner großen **Hebe-Schiebetür** nahtlos auf den sonnigen Süd-Balkon führt – ein perfekter Ort für entspannte Stunden.

Komfort-Extras wie **Tiefgaragenstellplatz** mit Lademöglichkeit, **Personenaufzug** und eigener Kellerraum runden das Angebot ab.

Bezugsfrei ab Anfang 2027 – sichern Sie sich schon jetzt dieses besondere Zuhause!



Asperg zwischen Kultur, Natur und urbaner Lebensqualität

In Aspergs begehrter Bestlage verbindet diese Wohnung eine ruhige Wohnatmosphäre mit zentraler Erreichbarkeit und Nähe zur Natur.

Asperg im Landkreis Ludwigsburg zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Region Stuttgart. Mit rund 13.000 Einwohnern verbindet die Stadt charmante Kleinstadtatmosphäre mit hervorragender Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

Einkauf & Alltag:

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und Banken in fußläufiger Nähe

Familienfreundlich:

Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen fußläufig erreichbar

Mobilität:

S-Bahnhof Asperg (Linie S5) – ca. 20 Min. nach Stuttgart, wenige Minuten nach Ludwigsburg; schnelle Anbindung an die A81

Freizeit:

Spaziergänge im Bürgergarten, Weinwanderungen, historische Festung Hohenasperg, Sport- und Vereinsangebote

Beispielhafte Entfernungen (zu Fuß):

Bushaltestelle: 2 Min.
Kindergarten: 4 Min.
Gymnasium / Grundschule: 5 Min.
Zentrum / Marktplatz: 6 Min.
(Ärzte, Bäcker, Metzger, Restaurants, Cafés)
Supermarkt: 10 Min.
Realschule: 15 Min.

Anbindung mit dem Auto:

B27: ca. 3,9 km, A81: ca. 6,8 km

Große Arbeitgeber in der Nähe:

Mahle Markgröningen: 4,2 km
Porsche Ludwigsburg: 5,0 km
Bosch Schwieberdingen: 7,2 km
Porsche Bietigheim-Bissingen: 8,9 km



**Geräumiges modernes Wellnessbad mit Tageslicht
einer großen bodengleichen Dusche mit
Handtuchheizkörper**





**Großes helles lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit
Blick auf die Festung Hohenasperg und großer Glas-
Schiebetür zum Südbalkon**





**Überdachter Südbalkon in ruhiger Lage
mit großzügigem Abstand zu den Nachbargebäuden**



**Unser vielseitiger Gemeinschaftsbereich mit Spielplatz bietet
Raum für Entspannung, Spiel und geselliges Beisammensein.**



**Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten (Bosch)
und separater Speisekammer**



**Flexibilität, die mit Ihnen lebt –
Spielzimmer, Atelier, Galerie,
Gästezimmer oder Homeoffice mit Blick
auf die Festung Hohenasperg**





Gehobene Ausstattung für anspruchsvolles Wohnen: Diese Wohnung überzeugt durch eine hochwertige und durchdachte Ausstattung:

Kochambiente: Hochwertige Einbauküche mit Bosch-Markengeräten und Speisekammer

Entspannung: sonniger überdachter Süd-Balkon

Wellness: Geräumiges modernes Wellnessbad mit Tageslicht, bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper, drei WCs auf zwei Ebenen

Komfort: Schwellenfreier Zugang per Aufzug vom Tiefgaragenstellplatz bis zur Wohnungstür

Nachhaltigkeit: Eigenes Balkonkraftwerk für niedrige Stromkosten

Bodenbeläge: Hochwertige Parkettböden und moderne Fliesen

Innovative Haustechnik & Energieeffizienz: Elektrische Rollläden an allen Fenstern inkl. Dachfenster (SmartHome-fähig), Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, Holzpellet-Heizanlage (energieeffizient & nachhaltig)

Praktisch: Vorratskammer, Waschkeller, großer Fahrradraum und eigener Kellerraum

Exklusiv: Nur 6 Parteien im Haus, Tiefgaragenplatz mit Lademöglichkeit optional für 26.000 €

Familienfreundlich: Gemeinschaftsspielplatz

INTERESSE?

Kontakt: Fam. Tschauner - bald-ihr-zuhause@gmx.de