

Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Gepflegte Dachgeschosswohnung mit sonnigem Balkon

Objektnummer: 24143018



KAUFPREIS: 240.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 69 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24143018
Wohnfläche	ca. 69 m ²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	240.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergiebedarf	162.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	04.09.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Die Immobilie







WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

**WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,19% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,11% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,29% p.a.	3,40% p.a.
10 Jahre	3,11% p.a.	3,19% p.a.
30 Jahre	3,43% p.a.	3,50% p.a.

Stand 04.11.2024

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



www.vp-finance.de

www.von-poll.com

Objektnummer: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP www.von-poll.com

VP 07152 - 90 71 13 0 VP

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07152 - 90 71 13 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/leonberg

Objektnummer: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Ein erster Eindruck

Diese gemütliche Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur 3 Wohneinheiten aus dem Baujahr 1974. Mit einer Wohnfläche von ca. 69 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Auch für Kapitalanleger ist diese Immobilie interessant. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und einer offenen Küche mit Theke. Besonders hervorzuheben ist der Balkon mit Aussicht, der zum Entspannen einlädt und einen schönen Blick in die Umgebung bietet. Das große Tageslichtbad, viel Stauraum in den Dachschrägen und ein Außenstellplatz runden das Raumangebot ab. Die Ausstattungsqualität ist als Normal einzustufen, wobei die Immobilie 2015 zuletzt modernisiert wurde. Hier wurde eine neue Pelletzentralheizung eingebaut. Außerdem wurde die Wohnung im Jahr 2013 vollumfänglich modernisiert. Die Lage in einer ruhigen Sackgasse gewährleistet ein entspanntes Wohnen abseits vom Straßenlärm. Insgesamt bietet diese Wohnung mit ihren drei Zimmern, großem Tageslichtbad, offener Küche und Balkon mit Aussicht ein behagliches Zuhause für all jene, die auf der Suche nach einer gemütlichen Immobilie im Dachgeschoss sind. Interessenten sind herzlich eingeladen, sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Alles zum Standort

In Ditzingen selbst finden Sie eine große Auswahl an kleinen Fachgeschäften oder Boutiquen. Ärzte wie auch Apotheken, Schulen und Kindergärten sind außerdem vorhanden. Des Weiteren bietet Ditzingen auch im Freizeitbereich einiges: die vielen Rad- und Fußwege in und um die Ortschaft lassen Radfahrern und Spaziergänger keine Wünsche offen. Restaurants, Gaststätten und Cafés runden das Ditzinger Angebot ab. Ditzingen liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe der A81 und ermöglicht einen schnellen Anschluss in die umliegenden aber auch in die weiter entfernten Orte. Die Bundesstraße 295 führt direkt durch die Kernstadt - Stuttgart, Leonberg und Calw können somit gut erreicht werden. Durch den S-Bahn-Anschluss Ditzingens und die regelmäßigen Busverbindungen in die Teilorte, erreichen Sie auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln Stuttgart, Leonberg oder auch Ludwigsburg und Böblingen. Die Immobilie selbst befindet sich im Teilort Hirschlanden. Hirschlanden zeichnet sich durch seine ruhige und grüne Umgebung aus, die eine gute Balance zwischen Stadtleben und Natur bietet. Die Gemeinde hat eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Objektnummer: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 162.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6 Leonberg
E-Mail: leonberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com