Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

* Zweifamiliendoppelhaushälfte mit großzügigem Grundstück in gefragter Lage *

Objektnummer: 25152013Dup

KAUFPREIS: 725.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 200 m² • **ZIMMER:** 8.5 • **GRUNDSTÜCK:** 795 m²

Objektnummer: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

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

Objektnummer: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25152013Dup
Wohnfläche	ca. 200 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8.5
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1970
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	725.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 63 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	10.06.2028
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	161.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1970

Objektnummer: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

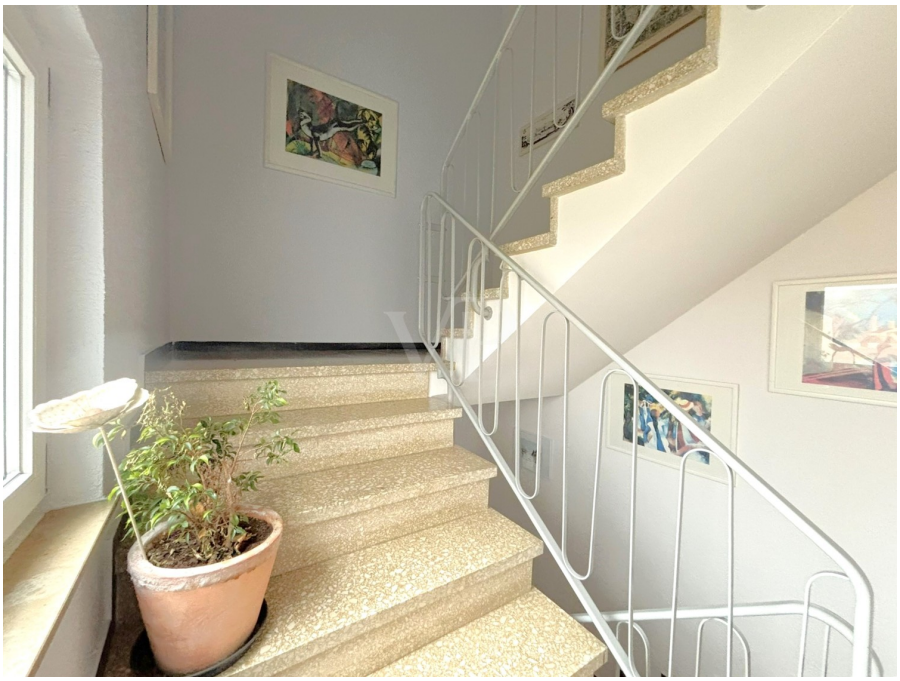
Die Immobilie

Objektnummer: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Die Immobilie



Objektnummer: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

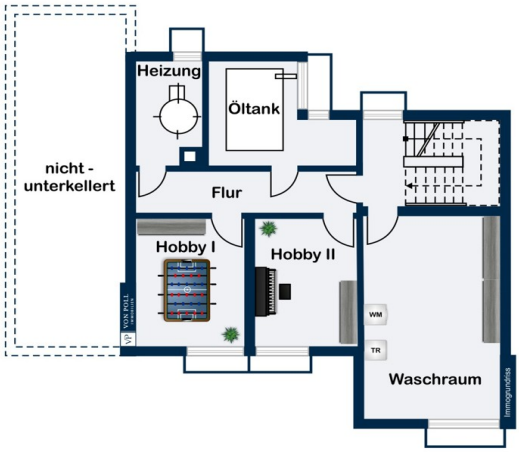
Die Immobilie

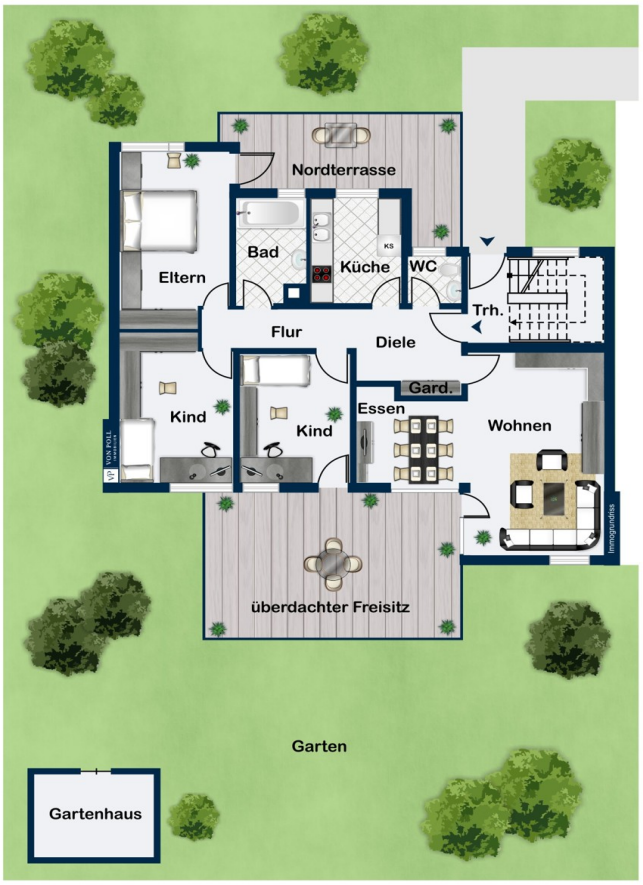
Objektnummer: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

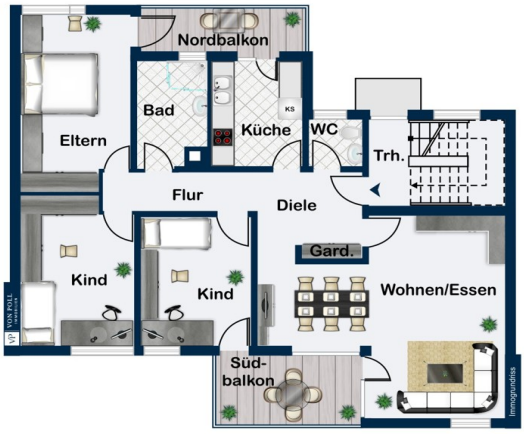
Die Immobilie

Objektnummer: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Grundrisse




Nordterrasse
Bad
Küche
KS
WC
Eltern
Trh.
Flur
Diele
Gard.
Essen
Kind
Kind
Wohnen
überdachter Freisitz
Garten
Gartenhaus



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: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Ein erster Eindruck

Zweifamiliendoppelhaushälfte mit großzügigem Grundstück in gefragter Lage Dieses gepflegte Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von fast 200 m² befindet sich auf einem ca. 795 m² großen Grundstück. Es eignet sich sowohl für Mehrgenerationen, für die Vermietung einer separaten Einheit oder für die Umnutzung als Einfamilienhaus. Insgesamt stehen Ihnen 8,5 Zimmer, darunter sechs Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit Tageslicht und zwei WCs zur Verfügung. Die Erdgeschosswohnung verfügt außerdem über zwei große, überdachte Terrassen sowie einen herrlichen Südgarten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die Wohnung im Obergeschoss ist mit zwei schönen, überdachten Balkonen ausgestattet. Weiteren Stauraum und Abstellmöglichkeiten finden Sie im Keller und im Dachgeschoss. Durch eine Anhebung des Dachs wäre der Ausbau des Dachgeschosses denkbar. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren kontinuierlich modernisiert und Instand gehalten, um den heutigen Ansprüchen gerecht zu werden. Die Heizungsanlage wurde 2018 erneuert, ebenso wie die Terrassen und die Zuwege. Im Jahr 2019 wurde z.B. die Südterrasse auf ca. 23 m² vergrößert und um eine Terrassenüberdachung ergänzt, die mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist. Der neue Fassadenanstrich erfolgte 2022 und teilweise wurde 2021 hochwertiger Parkettboden verlegt. Bereits 2004 wurden neue Fenster eingebaut. Die Außenfläche des Grundstücks ist großzügig und ermöglicht unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten – ob Gartenfläche, Spielbereich für Kinder oder für die gesellige Nutzung bei Gartenfesten. Zwei großzügige Garagen runden das Angebot ab. Die Wohnung im Obergeschoss ist aktuell noch vermietet. Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Ausstattung und Details

* insgesamt ca. 795 m² Grundstück*
* ca. 200 m² Wohnfläche *
* 6 Schlafzimmer *
* 2 Bäder und WCs *
* zwei große überdachte Balkone *
* zwei große überdachte Terrassen mit elektrischer Markise aus ca. 2018/2019*
* großer Südgarten *
* absolut ruhige Lage *
* Heizung aus 2018 *
* 2 Garagen (neue Tore 2017) *
* Keller *
* sehr guter Erhaltungszustand *
* Beim Dach handelt es sich um ein sehr gut erhaltenes Eternitdach*

Objektnummer: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Alles zum Standort

Schöckingen ist ein Stadtteil von Ditzingen, der im südwestlichen Teil des Landkreises Ludwigsburg in Baden-Württemberg liegt. Schöckingen hat eine ruhige, ländliche Atmosphäre und ist von Feldern und Wäldern umgeben, bietet aber gleichzeitig eine gute Anbindung an das städtische Leben. Geografisch ist Schöckingen im Nordwesten von Ditzingen und etwa 15 Kilometer nordwestlich von Stuttgart angesiedelt. Die Nähe zur Autobahn A81 (Ausfahrt Ditzingen) und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über Busse und Züge sorgen für eine gute Erreichbarkeit von Stuttgart und anderen umliegenden Städten. Schöckingen hat sich in den letzten Jahren weiterentwickelt, behält jedoch seinen charmanten dörflichen Charakter bei. Es gibt dort Wohngebiete, landwirtschaftlich genutzte Flächen und mehrere kleinere Betriebe. Wer Ruhe und Natur sucht, aber nicht zu weit von der Stadt entfernt wohnen möchte, findet in Schöckingen ein attraktives Wohnumfeld.

Objektnummer: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 161.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

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