

Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

Zentral und ruhig wohnen – mit Garten und Garage

Property ID: 26143005



PURCHASE PRICE: 518.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 190 m²

Property ID: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

At a glance

Property ID	26143005	Purchase Price	518.000 EUR
Living Space	ca. 145 m ²	House	Mid-terrace house
Rooms	5.5	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	4	Modernisation / Refurbishment	2010
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1977	Usable Space	ca. 68 m ²
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	130.34 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.04.2036	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1977

Property ID: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

The property



Property ID: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

The property



Property ID: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

The property



Property ID: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

The property



Property ID: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

The property

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 350.000 €

3,70% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,63% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,56% p.a.	3,66% p.a.
10 Jahre	3,63% p.a.	3,70% p.a.
30 Jahre	4,22% p.a.	4,32% p.a.

Stand 02.06.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Blüme pflanzen
für Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

Property ID: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

A first impression

In einer zentralen und dennoch ruhigen Lage befindet sich dieses gepflegte Reihenhaus mit einer Garage.

In den vergangenen Jahren wurde viele Modernisierungen durchgeführt. Dazu zählen unter anderem eine hochwertige Einbauküche der Marke ALNO mit Miele-Elektrogeräten sowie einer edlen Granitarbeitsplatte.

Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die großzügige Terrasse, die derzeit als Wintergarten genutzt wird. Der angrenzende Gartenbereich bietet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen mit Familie und Freunden ein.

Durch die Split-Level-Bauweise entstanden großzügige Zimmer wie z.B. das Elternschlafzimmer mit ca. 18 m² sowie das oberste Zimmer mit Bad en Suite mit einer Fläche von ca. 22 m².

Im UG befindet sich ein ca. 24 m² großer Wellnessraum mit einer Sauna und eigenem Duschbereich. Viele weitere Kellerräume bringen zusätzlichen Stauraum.

Die Garage hat einen direkten Zugang zum Hauseingang mit einem kleinen Vorgarten. So können Einkäufe unkompliziert ins Haus gebracht werden. Sie bietet genügend Platz für ein Fahrzeug, Gartenzubehör oder Inventar für andere Freizeitaktivitäten.

Das Grundstück teilt sich wie folgt auf:

Haus 158 m²

Garage 17 m²

Platz vor Garage 15 m²

Property ID: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

Details of amenities

Highlights:

- ruhige zentrale Lage
- hochwertige Einbauküche mit Miele-Elektrogeräten
- Terrasse (Wintergarten) mit elektr. Markise
- Gartenbereich
- sonniger Balkon mit elektr. Markise
- Wellnessraum mit Sauna und Dusche
- Garage und Platz davor

Modernisierungen:

2025 Markise Terrasse

2023 Markise Balkon

2010 Küche von ALNO + Miele Geräte

2009 teilw. Fenster

2008 Bad OG

2008 Gaszentralheizung

2007 teilw. Fenster

1995 Dachflächenfenster

Property ID: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

All about the location

Die Stadt Ditzingen mit seinen ca. 25.000 Einwohnern bietet alles für den täglichen Bedarf.

Der Teilort Hirschlanden befindet sich nur wenige Minuten von der Kernstadt Ditzingen City und verfügt über viele Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, einladende Gastronomie sowie Kindergärten und einer Grundschule, welche alle fußläufig vom Haus entfernt sind.

Der Anschluss der A81 liegt quasi vor der Tür und der Flughafen Stuttgart ist nur ca. 25 Autominuten entfernt. Die S-Bahnstation in Ditzingen erreicht man in nur wenigen Minuten mit dem Bus, um von dort aus mit den öffentlichen Verkehrsmitteln direkt in die Stuttgarter City zu gelangen.

Property ID: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

Other information

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.

Property ID: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com