

Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Große Wohnung inkl. TG-Platz und 2 Balkone

Número de propiedad: 26143025



PRECIO DE COMPRA: 378.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

De un vistazo

Número de propiedad	26143025
Superficie habitable	ca. 108 m ²
Piso	1
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1972

Precio de compra	378.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	17.12.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	105.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

La propiedad



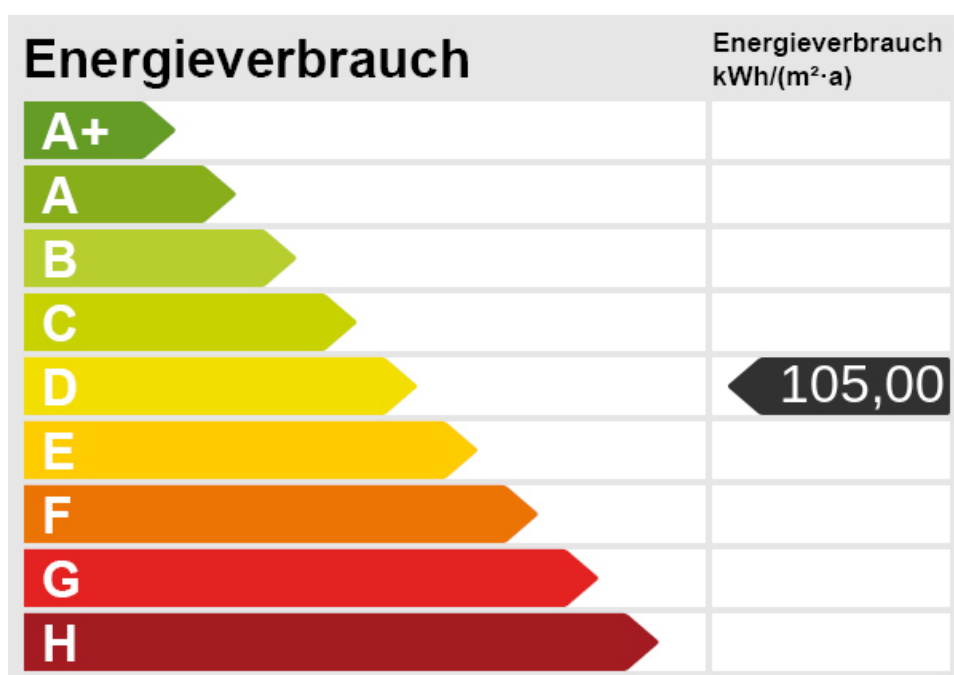
Número de propiedad: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

La propiedad



Número de propiedad: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

La propiedad



Número de propiedad: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

La propiedad

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.



VP VON POLL
FINANCE

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,83% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,75% p.a. gebundener Sollzins

	Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,79% p.a.	3,90% p.a.	
10 Jahre	3,75% p.a.	3,83% p.a.	
30 Jahre	4,31% p.a.	4,41% p.a.	

Stand 03.08.2026

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!

Blume pflanzen
fürs Klima
 GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

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

Número de propiedad: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Una primera impresión

Nach nur wenigen Stufen gelangt man in die 108 m² große Wohnung im Hochparterre, die in den letzten Jahren stetig modernisiert wurde.

Direkt nach dem Betreten der Wohnung gelangt man in einen großzügigen Flur, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangt man in das Elternschlafzimmer mit Bad en Suite. Im Jahr 2026 wurden dort neue Sanitäranlagen und hochwertige Armaturen von Villeroy & Boch installiert.

Weiter kommt man in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der neben Esstisch und Stühle noch genügend Platz für eine große Wohnlandschaft bietet. Von dort aus gelangt man auf den Westbalkon, der mit einer Markise für optimalen Sonnenschutz an heißen Tagen ausgestattet und von viel Grün umgeben ist.

Die Küche verfügt über einen weiteren Balkon, der nach Norden ausgerichtet ist. Hier befindet sich eine praktische kleine Abstellkammer.

Im hinteren Bereich der Wohnung sind noch zwei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer, das 2010 mit den Marken Villeroy & Boch sowie Grohe modernisiert wurde.

Die Einbauküche von 2010 sowie der Tiefgaragenstellplatz sind im Angebotspreis mit enthalten !

Aktuell wird die Wohnung von einer 5-köpfigen Familie bewohnt, weshalb der Verbrauch und somit das Hausgeld etwas höher ausfallen. Zu beachten ist allerdings, dass jährlich ein Guthaben von ca. 1.200 Euro zurückgezahlt wird. Somit beträgt das effektive monatliche Hausgeld für die 5-köpfige Familie 468 Euro.

Número de propiedad: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Detalles de los servicios

Highlights:

- 2 Balkone (Nord und West)
- großer Wohn- / Essbereich
- Einbauküche (2010)
- 2 Bäder und 2 WCs
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Duplexparker (oben)
- Fahrradraum
- Kellerraum

Modernisierungen:

- 2000 teilw. Fenster
- 2001 Heizungsanlage
- 2010 teilw. Fenster
- 2010 Küche
- 2010 Bad mit Villeroy & Boch sowie Grohe
- 2010 Bodenbeläge
- 2010 teilw. Heizkörper
- 2013 alle Türen in der Wohnung
- 2013 Tiefgarage (Decke)
- 2016 Heizungskessel
- 2016 Fassadenanstrich
- 2021 Balkonboden mit WPC Terrassendielen
- 2022 teilw. Heizkörper
- 2025 Fliesen im WC
- 2026 Sanitär im Bad en Suite mit Villeroy & Boch

Número de propiedad: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com