

Ditzingen

Freistehendes Einfamilienhaus in Feldrandlage

CODE DU BIEN: 26143026



PRIX D'ACHAT: 892.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 224 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 580 m²

CODE DU BIEN: 26143026 - 71254 Ditzingen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26143026 - 71254 Ditzingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26143026
Surface habitable	ca. 224 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	892.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 97 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26143026 - 71254 Ditzingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	07.12.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	83.09 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1989

CODE DU BIEN: 26143026 - 71254 Ditzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26143026 - 71254 Ditzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26143026 - 71254 Ditzingen

La propriété



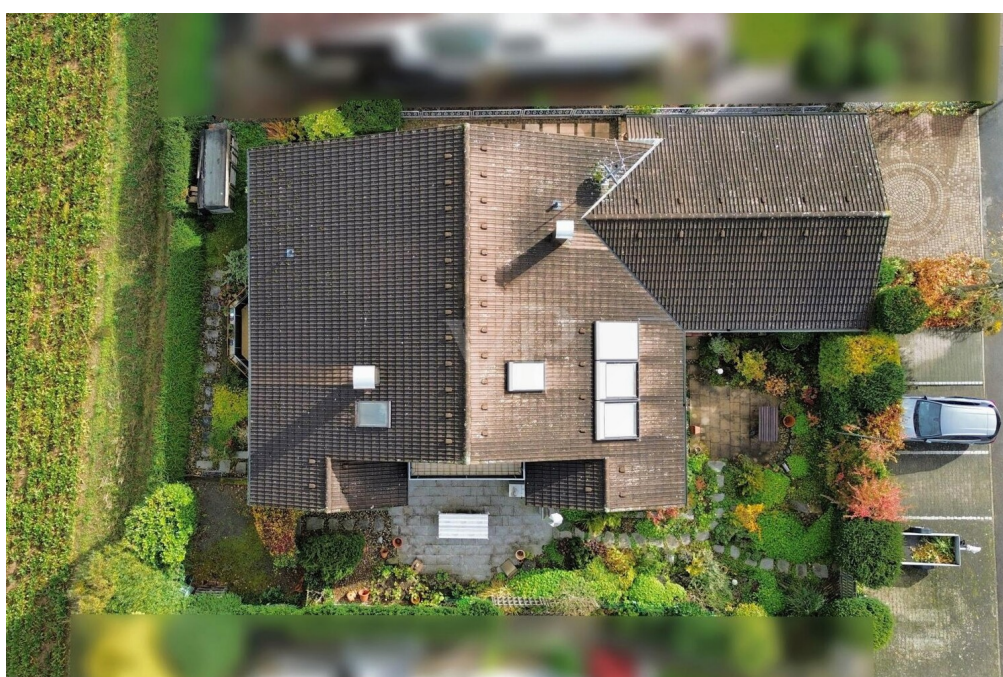
CODE DU BIEN: 26143026 - 71254 Ditzingen

La propriété



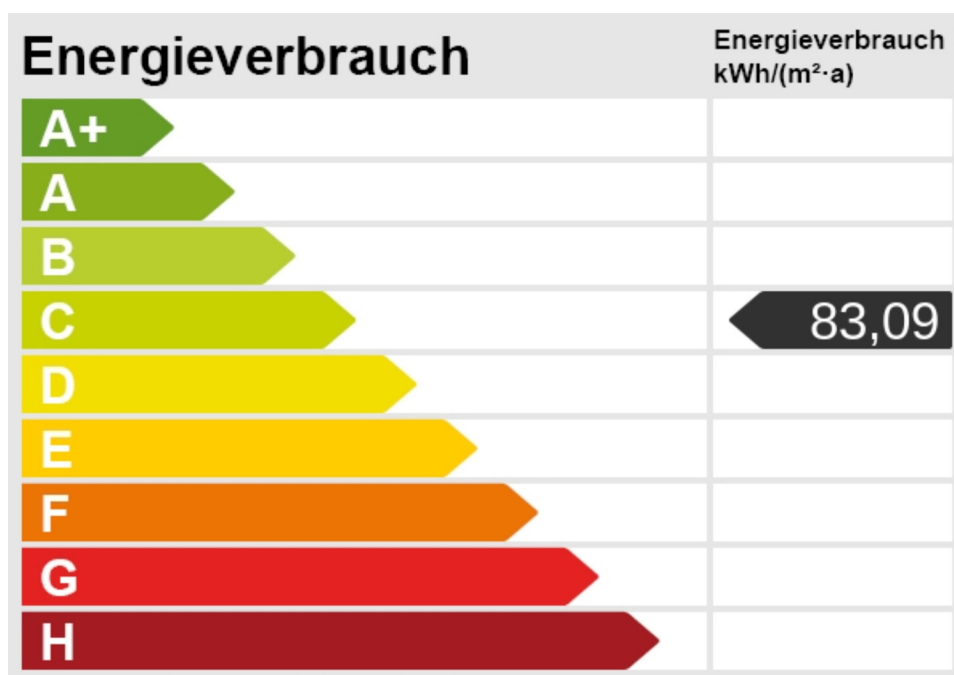
CODE DU BIEN: 26143026 - 71254 Ditzingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26143026 - 71254 Ditzingen

La propriété



**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 €

3,72% 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.	3,72% p.a.
30 Jahre	4,25% p.a.	4,35% p.a.

Stand 01.01.2025

**Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!**

**Bäume pflanzen
fürs Klima**
GROW MY TREE

CODE DU BIEN: 26143026 - 71254 Ditzingen

La propriété

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

CODE DU BIEN: 26143026 - 71254 Ditzingen

Une première impression

Das freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1989 befindet sich direkt am Feldrand und bietet einen weiten Blick ins Grüne.

Durch die großzügige Architektur ist hier ein außergewöhnliches Wohn- und Raumgefühl vorhanden. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit dem angrenzenden Wintergarten gilt als das Herzstück des Hauses und bietet auf ca. 70 m² viel Platz für neue Wohnideen.

Der nahe der Küche gelegene Balkon mit Blick auf die Felder eignet sich perfekt als Frühstücksbalkon und an sonnigen Tagen ist der Gartenbereich mit seinen großzügigen Terrassen ideal für gemeinsame Zeit mit Freunden und Familie.

Neben zwei Zimmern und einem Tageslichtbad im Erdgeschoss befinden sich im Dachgeschoss noch zwei weitere Zimmer, ein weiteres Tageslichtbad, ein kleiner Balkon sowie begehbare Abseiten in der Dachschräge, die sich als Stauraum für Koffer und Ähnliches eignen.

Ein besonderes Highlight ist der Wellnessraum mit einer Sauna und einer kleinen Terrasse, die als Ruheoase genossen werden kann. Zwei große Hobbyräume und verschiedene Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum.

Die große Doppelgarage mit direktem Zugang zum Untergeschoss bietet reichlich Platz für verschiedene Fahrzeuge, Gartenzubehör und Inventar für andere Freizeitaktivitäten.

CODE DU BIEN: 26143026 - 71254 Ditzingen

Détails des commodités

Highlights:

- Feldrandlage
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- heller Wintergarten
- 3 Terrassen
- 2 Balkone
- 2 Tageslichtbäder
- 2 Hobbyräume
- Wellnessbereich mit Sauna
- teilw. Fußbodenheizung

Modernisierungen:

- 2025 Heizungs Brenner
- 2022 Balkonboden

CODE DU BIEN: 26143026 - 71254 Ditzingen

Tout sur l'emplacement

Schöckingen ist ein Stadtteil von Ditzingen, welcher eine ländliche Atmosphäre und gleichzeitig eine gute Anbindung an das städtische Leben bietet.

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.

CODE DU BIEN: 26143026 - 71254 Ditzingen

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26143026 - 71254 Ditzingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com