

Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

Zentral und ruhig wohnen – mit Garten und Garage

Αριθμός ακινήτου: 26143005



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 518.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 145 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 190 m²

Αριθμός ακινήτου: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

?? ??? ??????

??????? ????????	26143005	???? ??????	518.000 EUR
??????????	ca. 145 m²	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	5.5		
?????????? ??? ??????????	4		
??????????	2	???? ????????????	2010
???? ????????????	1977	???????? ????????????	???????
????? ????????????	1 x ??????	???????????????????? ??????	ca. 68 m²
		???????	???????, WC ???????????, ??????, ?????, ?????????????? ?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

?????????? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
????? ??????????	?????	????????? ?????? ??????????	130.34 kWh/m ² a
???????????? ???????????????? ???????? ??	18.04.2036	????????? ????????????? ?????????	E
????? ??????????	?????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1977

Αριθμός ακινήτου: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

?? ????????

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

Αριθμός ακινήτου: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

??? **?????** **?????????**

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

Αριθμός ακινήτου: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

?????????????? ???? ????????

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

Αριθμός ακινήτου: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

??? **???** **???** **???????????**

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.

Αριθμός ακινήτου: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26143005 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden - Ditzingen

?????????? ???????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com