

Ditzingen

Freistehendes Einfamilienhaus in Feldrandlage

????????? ??????????: 25143031



????? ??????: 918.000 EUR • ??????????: ca. 224 m² • ??????: 6.5 • ?????? ????: 580 m²

???????? ?????: 25143031 - 71254 Ditzingen

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ????????????

● ??????????????????

????????? ??????????: 25143031 - 71254 Ditzingen

?? ??? ?????

????????? ??????????	25143031	????? ???????	918.000 EUR
???????????	ca. 224 m ²	???????	?????????????
????? ????????	????????????? ????????	???????????	???????????????
???????????	6.5	???????????	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ????	4	???????	???????
???????????		???????????	ca. 97 m ²
???????????	2	???????	?????????, WC
????? ??????????????	1989	???????	?????????????, ???????, ??????, ????????????????? ???????, ??????????
????? ??????????????	1 x ???????????? ????? ????????????, 2 x ????????	???????	

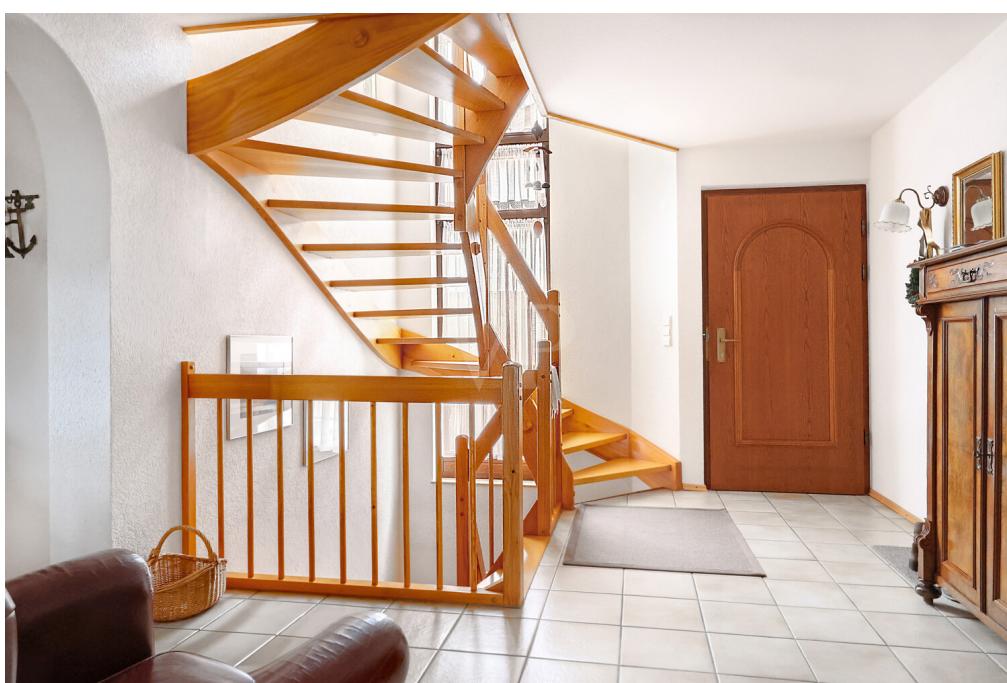
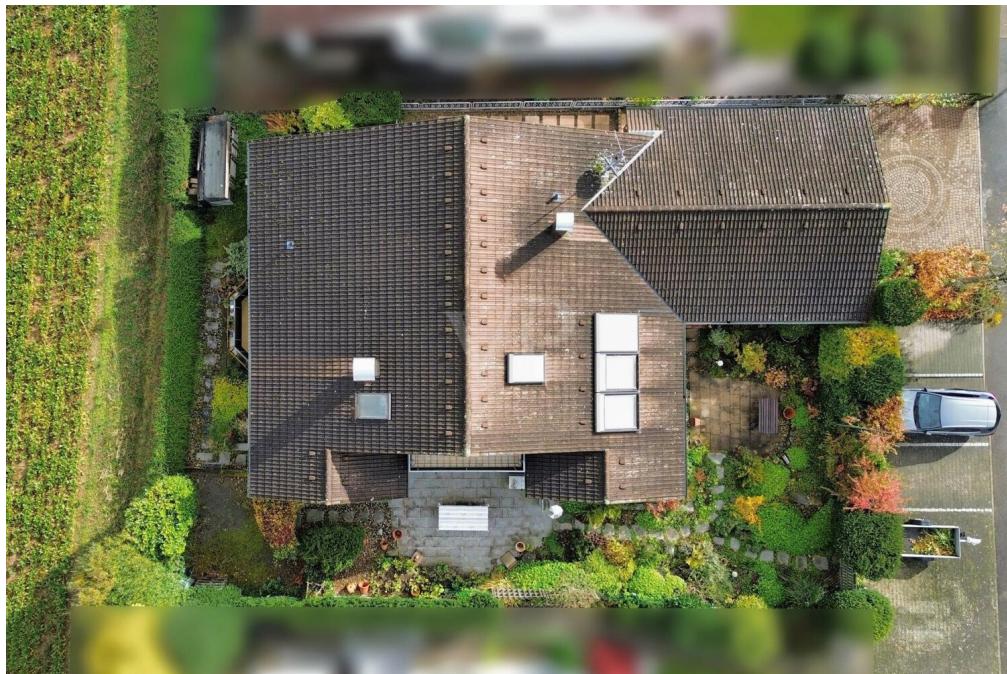
????????? ??????????: 25143031 - 71254 Ditzingen

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

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	???????	83.09 kWh/m ² a
???????????????	07.12.2035	???????????	
???????????????????		???????????	
????????? ???		???????????	C
????? ????????????	?????	???????????	
		???????????	
		?????????????????	1989
		????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

???????? ?????: 25143031 - 71254 Ditzingen

?? ???????



???????? ?????: 25143031 - 71254 Ditzingen

?? ???????



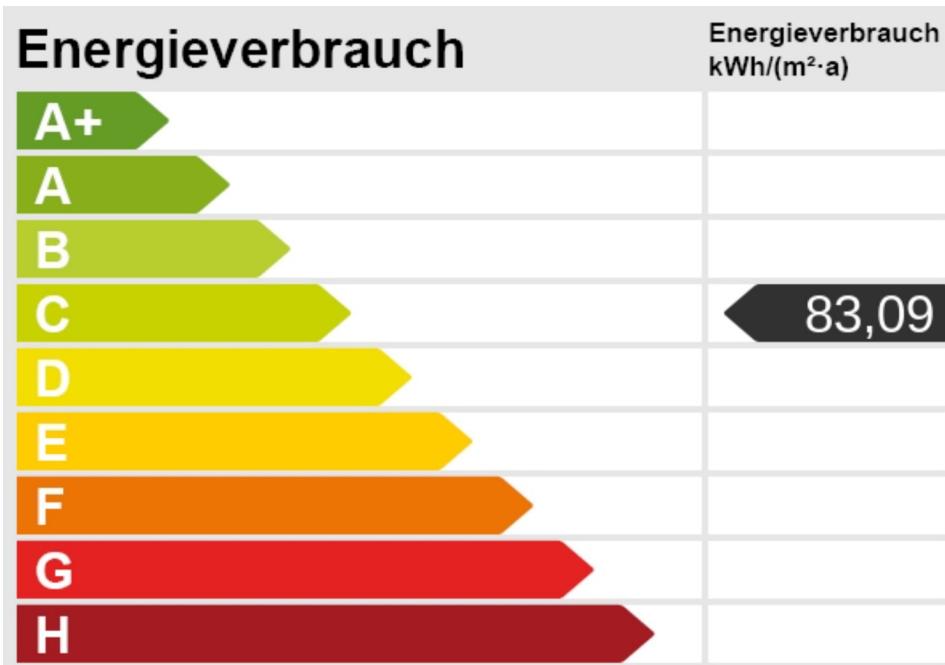
????????? ?????????: 25143031 - 71254 Ditzingen

?? ???????



????????? ??????????: 25143031 - 71254 Ditzingen

?? ???????



????????? ?????????: 25143031 - 71254 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 €

	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,21% p.a.	3,30% p.a.
10 Jahre	3,28% p.a.	3,36% p.a.
30 Jahre	3,90% p.a.	3,99% p.a.

Stand 01.12.2025

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

www.von-poll-finance.com

Bäume pflanzen fürs Klima GROW MY TREE

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

ÖFFNUNGSZEITEN:
Mo-Fr 08:00-18:00
Sa 08:00-13:00

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

???????? ?????: 25143031 - 71254 Ditzingen

??? ????

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 begehbarer 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.

???????? ?????: 25143031 - 71254 Ditzingen

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

Highlights:

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

Modernisierungen:

- 2025 Heizungsbrenner
- 2022 Balkonboden

????????? ??????????: 25143031 - 71254 Ditzingen

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

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.

???????? ?????: 25143031 - 71254 Ditzingen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 83.09 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

????????? ?????????: 25143031 - 71254 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