

Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Große Wohnung inkl. TG-Platz und 2 Balkone

VP azonosító: 26143025



VÉTELÁR: 378.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Áttekintés

VP azonosító	26143025
Hasznos lakótér	ca. 108 m ²
Emelet	1
Szobák	4.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1972

Vételár	378.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.12.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	105.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Az ingatlan



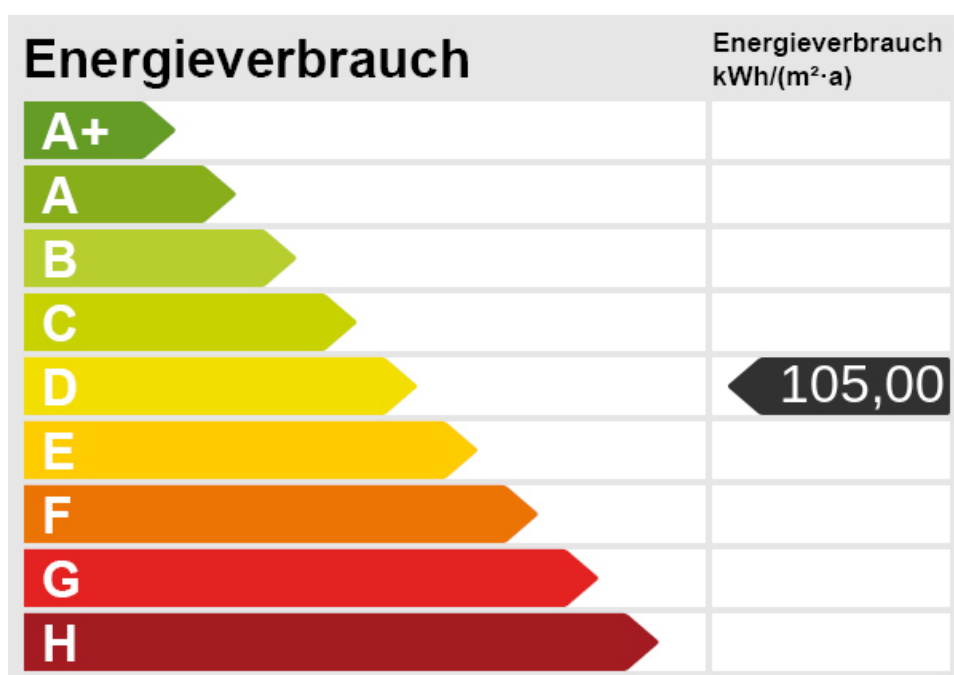
VP azonosító: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Az ingatlan



VP azonosító: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Az ingatlan

**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 €

3,83% 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

VP azonosító: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

További információ / adatok

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 Handelsregistersauszugs, 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.

VP azonosító: 26143025 - 71254 Ditzingen / Hirschlanden - Ditzingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com