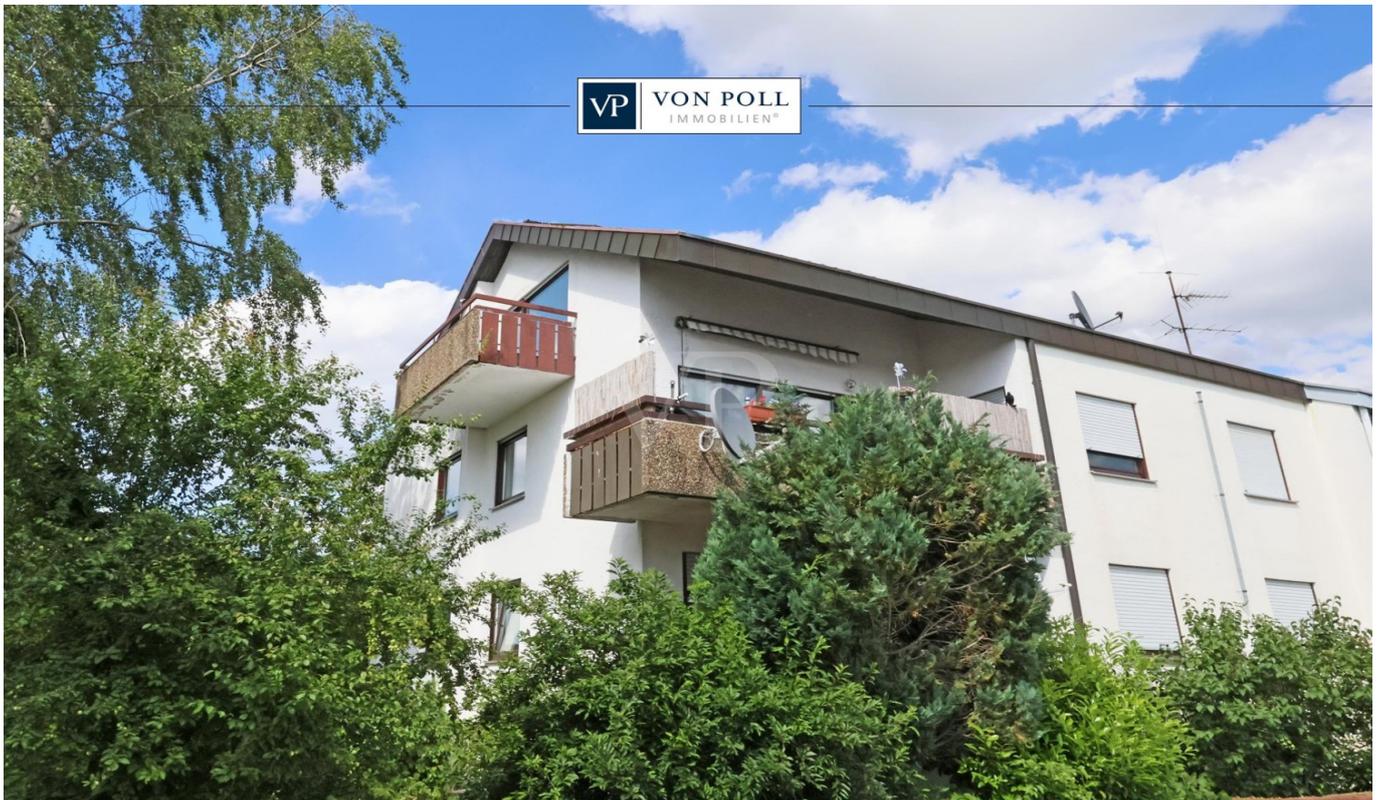


Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Gepflegte Dachgeschosswohnung mit Balkon und Stellplatz

Número de propiedad: 24143018



PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 69 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

De un vistazo

Número de propiedad	24143018
Superficie habitable	ca. 69 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	260.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	14.03.2018	Consumo de energía final	142.00 kWh/m ² a
Fuente de energía	Pellets	Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

La propiedad



Número de propiedad: 24143018 - 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.

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,32% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinbindung
3,24% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,15% p.a.	3,25% p.a.
10 Jahre	3,24% p.a.	3,32% p.a.
30 Jahre	3,89% p.a.	3,98% p.a.

Stand per 03.06.2024

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!





www.vp-finance.de

Número de propiedad: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

La propiedad



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

Número de propiedad: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Una primera impresión

Diese gemütliche Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur 3 Wohneinheiten aus dem Baujahr 1974. Mit einer Wohnfläche von ca. 69 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Auch für Kapitalanleger ist diese Immobilie interessant. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine offene Küche mit Theke. Besonders hervorzuheben ist der Balkon mit Aussicht, der zum Entspannen einlädt und einen schönen Blick in die Umgebung bietet. Das große Tageslichtbad, viel Stauraum in den Dachschrägen und ein Außenstellplatz runden das Raumangebot ab. Die Ausstattungsqualität ist als Normal einzustufen, wobei die Immobilie 2015 zuletzt modernisiert wurde. Hier wurde eine neue Pelletzentralheizung eingebaut. Außerdem wurde die Wohnung im Jahr 2013 vollumfänglich modernisiert. Die Lage in einer ruhigen Sachgasse gewährleistet ein entspanntes Wohnen abseits vom Straßenlärm. Insgesamt bietet diese Wohnung mit ihren drei Zimmern, großem Tageslichtbad, offener Küche und Balkon mit Aussicht ein behagliches Zuhause für all jene, die auf der Suche nach einer gemütlichen Immobilie im Dachgeschoss sind. Ein aktueller Energieausweis ist angefordert. Interessenten sind herzlich eingeladen, sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número de propiedad: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Todo sobre la ubicación

In Ditzingen selbst finden Sie eine große Auswahl an kleinen Fachgeschäften oder Boutiquen. Ärzte wie auch Apotheken, Schulen und Kindergärten sind außerdem vorhanden. Des Weiteren bietet Ditzingen auch im Freizeitbereich einiges: die vielen Rad- und Fußwege in und um die Ortschaft lassen Radfahrern und Spaziergänger keine Wünsche offen. Restaurants, Gaststätten und Cafés runden das Ditzinger Angebot ab. Ditzingen liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe der A81 und ermöglicht einen schnellen Anschluss in die umliegenden aber auch in die weiter entfernten Orte. Die Bundesstraße 295 führt direkt durch die Kernstadt - Stuttgart, Leonberg und Calw können somit gut erreicht werden. Durch den S-Bahn-Anschluss Ditzingens und die regelmäßigen Busverbindungen in die Teilorte, erreichen Sie auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln Stuttgart, Leonberg oder auch Ludwigsburg und Böblingen. Die Immobilie selbst befindet sich im Teilort Hirschlanden. Hirschlanden zeichnet sich durch seine ruhige und grüne Umgebung aus, die eine gute Balance zwischen Stadtleben und Natur bietet. Die Gemeinde hat eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Número de propiedad: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2018. Endenergieverbrauch beträgt 142.00 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6 Leonberg
E-Mail: leonberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com