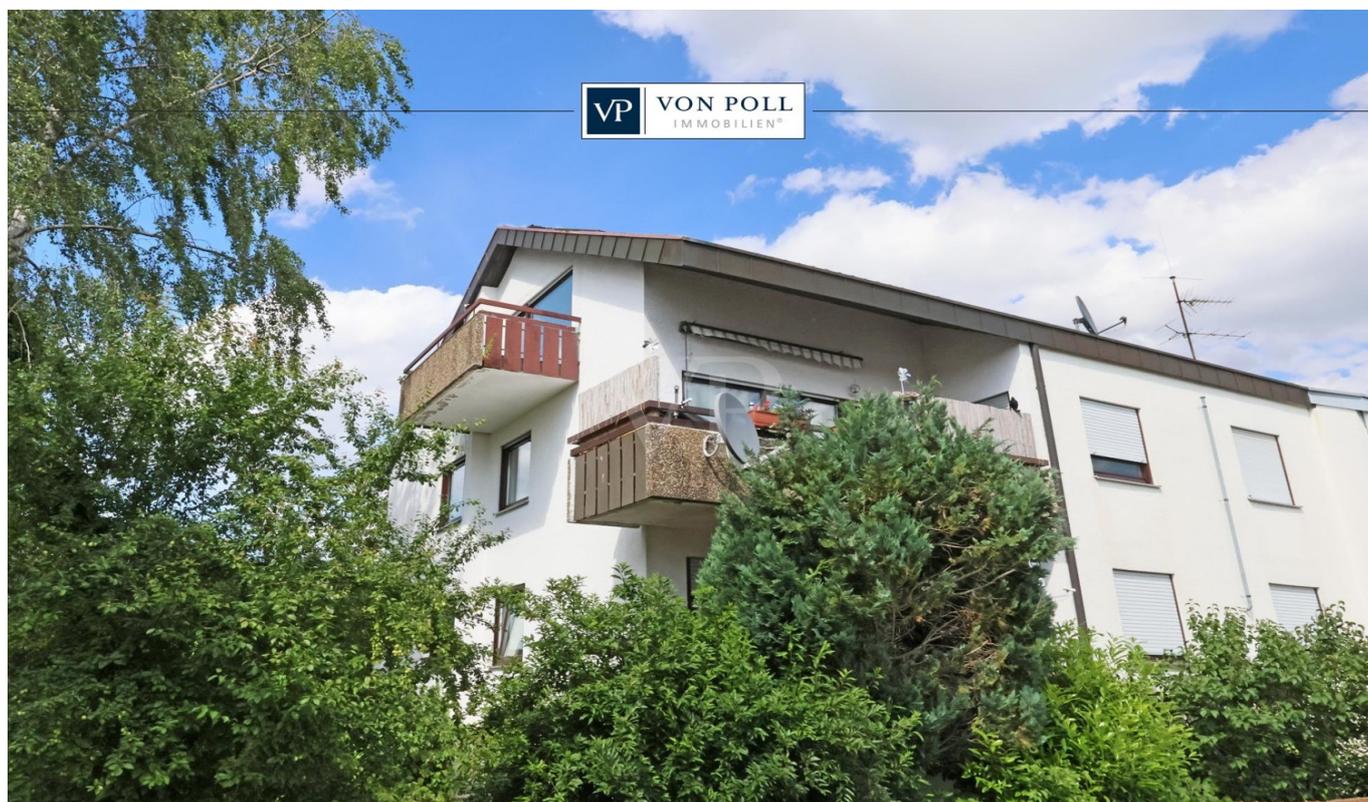


Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Gepflegte Dachgeschosswohnung mit Balkon und Stellplatz

CODICE OGGETTO: 24143018



PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 69 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24143018	Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
Superficie netta	ca. 69 m ²	Appartamento	Attico
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1974	Caratteristiche	Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.03.2018	Consumo finale di energia	142.00 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Pellet	Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

La proprietà







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 Sollzinsbindung
3,24% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	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

CODICE OGGETTO: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

VP www.von-poll.com

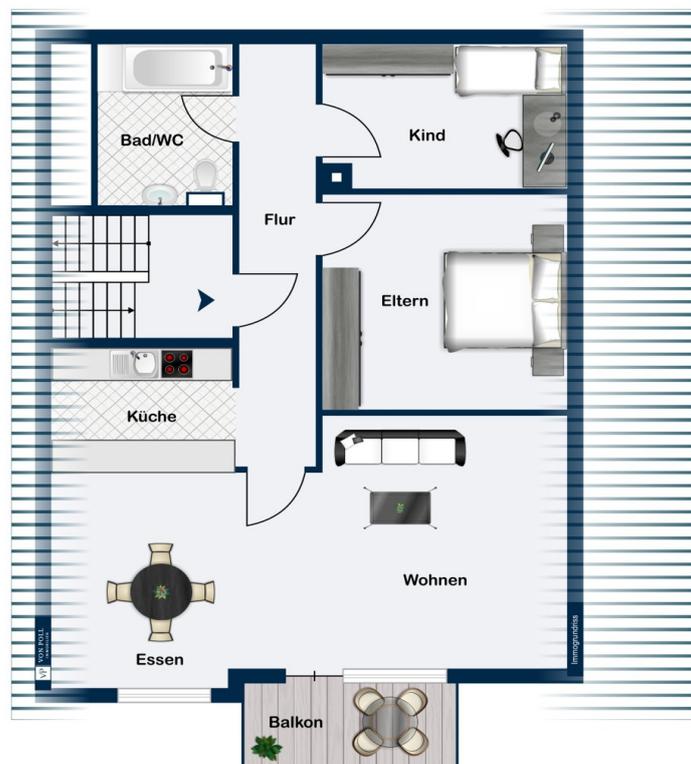
VP 07152 - 90 71 13 0 VP

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

CODICE OGGETTO: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24143018 - 71254 Ditzingen-Hirschlanden – Ditzingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sven Koltz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com