Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

* Zweifamiliendoppelhaushälfte mit großzügigem Grundstück in gefragter Lage *

VP azonosító: 25152013

VÉTELÁR: 725.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m² • SZOBÁK: 8.5 • FÖLDTERÜLET: 795 m²

VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Áttekintés

VP azonosító	25152013
Hasznos lakótér	ca. 200 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8.5
Hálószobák	6
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1970
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	725.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 63 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.06.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	161.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

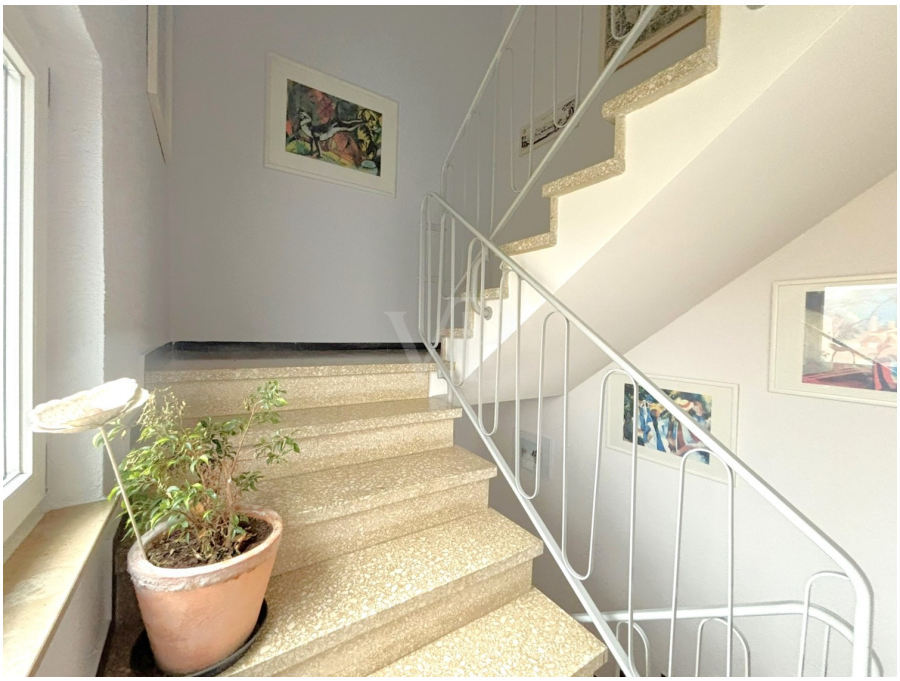
Az ingatlan

VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

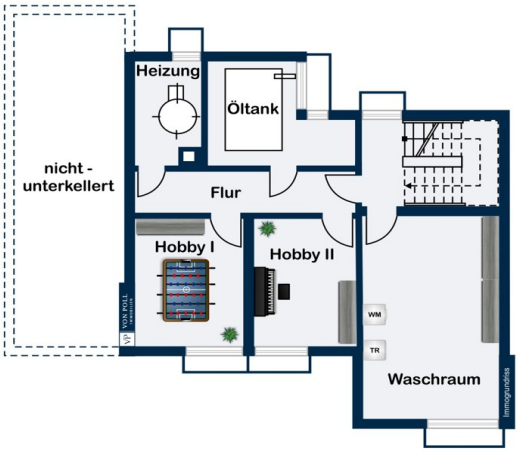
Az ingatlan

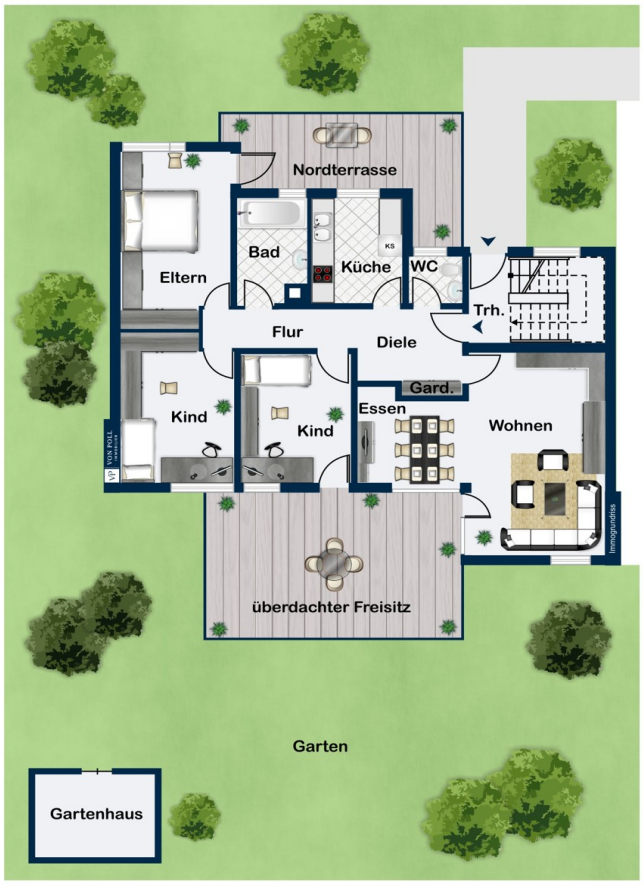
VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

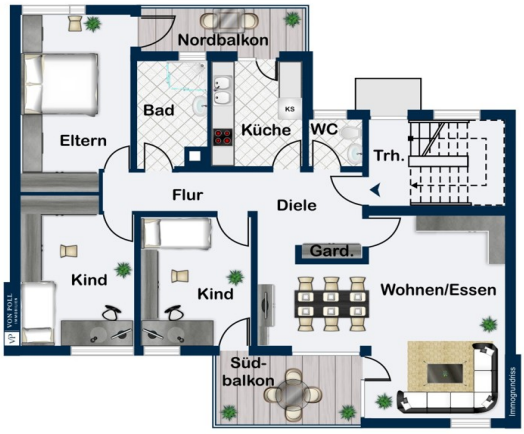
Az ingatlan

VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Alaprajzok




Nordterrasse
Eltern
Bad
Küche
KS
WC
Trh.
Flur
Diele
Gard.
Kind
Kind
Essen
Wohnen
überdachter Freisitz
Garten
Gartenhaus



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Az elso benyomás

Zweifamiliendoppelhaushälfte mit großzügigem Grundstück in gefragter Lage

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von fast 200 m² befindet sich auf einem großen Grundstück in Südausrichtung. Es eignet sich sowohl für Mehrgenerationen, für die Vermietung einer separaten Einheit oder für die Umnutzung als Einfamilienhaus.

Insgesamt stehen Ihnen 8,5 Zimmer, darunter sechs Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit Tageslicht und zwei WCs zur Verfügung. Die Erdgeschosswohnung verfügt außerdem über zwei große, überdachte Terrassen sowie einen herrlichen Südgarten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Die Wohnung im Obergeschoss ist mit zwei schönen, überdachten Balkonen ausgestattet. Weiteren Stauraum und Abstellmöglichkeiten finden Sie im Keller und im Dachgeschoss. Durch eine Anhebung des Dachs wäre der Ausbau des Dachgeschosses denkbar.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren kontinuierlich modernisiert und Instand gehalten, um den heutigen Ansprüchen gerecht zu werden. Die Heizungsanlage wurde 2018 erneuert, ebenso wie die Terrassen und die Zuwege. Im Jahr 2019 wurde z.B. die Südterrasse auf ca. 23 m² vergrößert und um eine Terrassenüberdachung ergänzt, die mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist. Der neue Fassadenanstrich erfolgte 2022 und teilweise wurde 2021 hochwertiger Parkettboden verlegt. Bereits 2004 wurden neue Fenster eingebaut.

Die Außenfläche des Grundstücks ist großzügig und ermöglicht unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten – ob Gartenfläche, Spielbereich für Kinder oder für die gesellige Nutzung bei Gartenfesten.

Zwei großzügige Garagen runden das Angebot ab.

Die Wohnung im Obergeschoss ist aktuell noch vermietet.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Részletes felszereltség

* insgesamt ca. 795 m² Grundstücksfläche, aufgeteilt in 4 Flurstücke*
* ca. 200 m² Wohnfläche *
* 6 Schlafzimmer *
* 2 Bäder und WCs *
* zwei große überdachte Balkone *
* zwei große überdachte Terrassen mit elektrischer Markise aus ca. 2018/2019*
* großer Südgarten *
* absolut ruhige Lage *
* Heizung aus 2018 *
* 2 Garagen (neue Tore 2017) *
* Keller *
* sehr guter Erhaltungszustand *
* Beim Dach handelt es sich um ein sehr gut erhaltenes Eternitdach*

VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Minden a helyszínrol

Schöckingen ist ein Stadtteil von Ditzingen, der im südwestlichen Teil des Landkreises Ludwigsburg in Baden-Württemberg liegt. Schöckingen hat eine ruhige, ländliche Atmosphäre und ist von Feldern und Wäldern umgeben, bietet aber gleichzeitig eine gute Anbindung an das städtische Leben.

Geografisch ist Schöckingen im Nordwesten von Ditzingen und etwa 15 Kilometer nordwestlich von Stuttgart angesiedelt. 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.

VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.6.2028.
Endenergiebedarf beträgt 161.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 25152013 - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nicole Ehrmann

Schillerstraße 10, 71638 Ludwigsburg
Tel.: +49 7141 - 79 71 640
E-Mail: ludwigsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com