

Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

* Zweifamiliendoppelhaushälfte mit großzügigem Grundstück in gefragter Lage *

CODE DU BIEN: 25152013Dup

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 725.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 8.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 795 m²

CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25152013Dup
Surface habitable	ca. 200 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8.5
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1970
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	725.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 63 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	10.06.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	161.40 kWh/m ² a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

La propriété



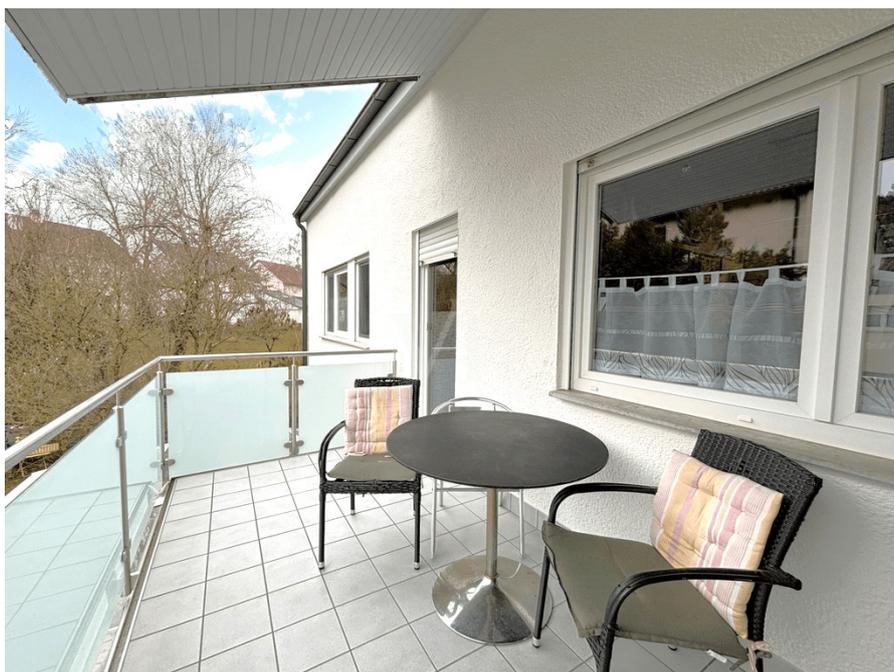
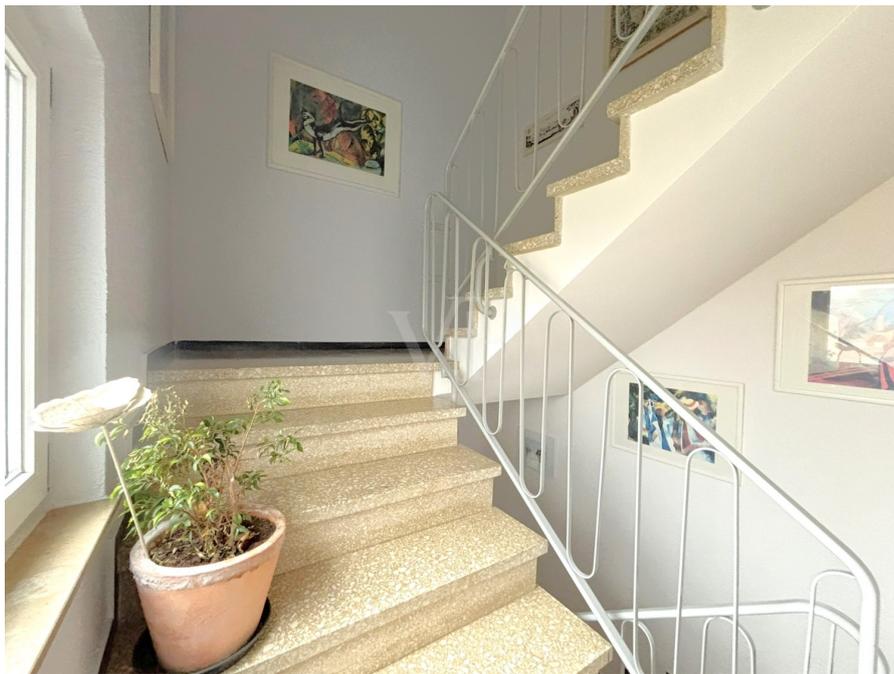
CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
07141 - 79 71 64 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/ludwigsburg

VP VON POLL FINANCE

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 €

3,54% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,46% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,49% p.a.	3,59% p.a.
10 Jahre	3,46% p.a.	3,54% p.a.
30 Jahre	4,06% p.a.	4,15% p.a.

Stand 01.04.2025

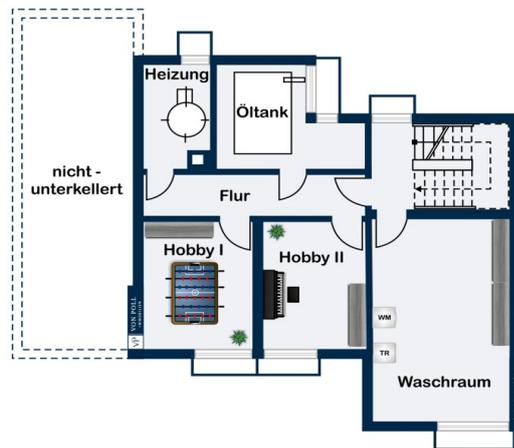
Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Bäume pflanzen fürs Klima
GROW MY TREE

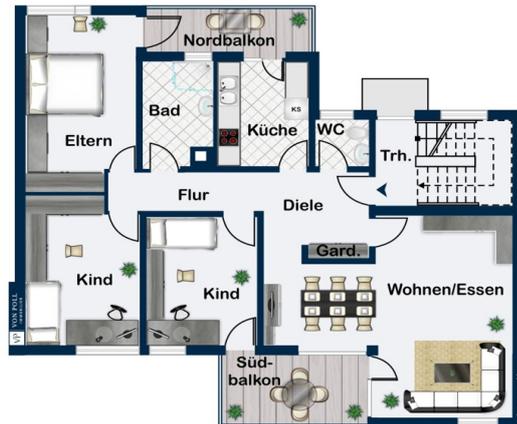
www.von-poll-finance.com

CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Une première impression

Zweifamiliendoppelhaushälfte mit großzügigem Grundstück in gefragter Lage

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von fast 200 m² befindet sich auf einem ca. 795 m² großen Grundstück. 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.

CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Détails des commodités

- * insgesamt ca. 795 m² Grundstück*
- * 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*

CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25152013Dup - 71254 Ditzingen / Schöckingen – Schöckingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6, 71229 Leonberg

Tel.: +49 7152 - 90 71 13 0

E-Mail: leonberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com