

Exposé

Mehrfamilienhaus in Ditzingen

**Ihr neues Zuhause, am Ortsrand und doch Zentral -
Dreifamilienhaus in Ditzingen**



Objekt-Nr. OM-295333

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

Mobil: 0151 10440383

Stuifenstrasse
71254 Ditzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	606,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	226,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	300,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 3-Familien-Haus befindet sich am Ortsrand von Ditzingen in einer angenehmen Wohngegend.

Zum Haus gehört ein großer Garten, der hervorragend als Nutzfläche oder Ziergarten verwendet werden kann.

Direkt am Haus befindet sich eine große Terrassenfläche, mit überdachter Pergola.

Zur Erdgeschosswohnung gehört ein Wintergarten, der ganzjährig als Oase der Erholung genutzt werden kann.

Im Obergeschoss befindet sich ein Balkon mit Markise, auf den man einen schönen Blick auf den Garten hat.

Zur Unterbringung Ihrer Fahrzeuge steht eine Garage und ein Stellplatz zur Verfügung.

Das Haus ist unterteilt in 3 Wohneinheiten, jede Wohnung verfügt über eine Küche und ein Bad mit Tageslicht

Ausstattung

Alle Badezimmer im Haus verfügen über Tageslicht und sind gefliest. Die Fußbodenbeläge der Wohnungen sind unterschiedlich:

Im Erdgeschoss wurde im Wohnzimmer ein neuer Laminat 2023 verlegt, in den anderen Räumen ist vorwiegend Parkett.

Im Obergeschoss ist überwiegend Teppichboden verlegt und im Dachgeschoss finden Sie Laminat und Parkettböden.

Zur Immobilie gehört eine Einzelgarage und ein zusätzlicher Stellplatz. Im Garten befindet sich ein Gartenschuppen zur Aufbewahrung von Gartengeräten. Die Gartenterrasse befindet sich direkt im Anschluss an den Wintergarten und ist ideal für Grillabende und gemeinsame Familienfeiern. Das Haus lässt Platz für die eigenen Wünsche und Träume.

Sonstiges:

Jahresnettokaltmiete: = 14.106 Euro

Derzeitige Nutzung:

EG = frei

OG = vermietet

DG = vermietet

Renovierungsarbeiten:

1992 Umstellung von Öl auf Gas

1996 Anbau Wintergarten

2008 Isolierung und Deckung des Daches

2018 Erneuerung der Hofeinfahrt

2020 Streichen der Fassade

2023 Erneuerung der Gasheizung

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein Exposé zu.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller

Lage

Das Haus liegt ca. 1 km vom Zentrum Ditzingen entfernt und ermöglicht Ihnen, bequem die städtischen Einrichtungen und Dienstleistungen in kurzer Zeit zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Geschäfte sind in unmittelbarer Nähe.

Die verkehrsgünstige Lage, mit S-Bahn und Autobahnanschluss, die Nähe zur Natur, sowie die unmittelbare Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Stuttgart haben Ditzingen zu einem bevorzugten Wohngebiet und zu einer wirtschaftsstarken Industrieregion werden lassen.

Berufstätigen, Familien mit Kindern und SeniorInnen, bietet Ditzingen eine kommunale Infrastruktur von hoher Qualität und Dichte. Die vorbildlich ausgebauten Bildungs- und Betreuungsangebote für alle Altersstufen, die bedarfsgerechten Angebote für ältere Menschen und die abwechslungsreiche Palette an kulturellen Veranstaltungen sind bezeichnend für Ditzingen.

So bietet das Haus einen perfekten Ort für Familien, Berufspendler und alle die das angenehme Wohnen bequem in städtischer Umgebung schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	243,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Haus hinten_Garten

Exposé - Galerie

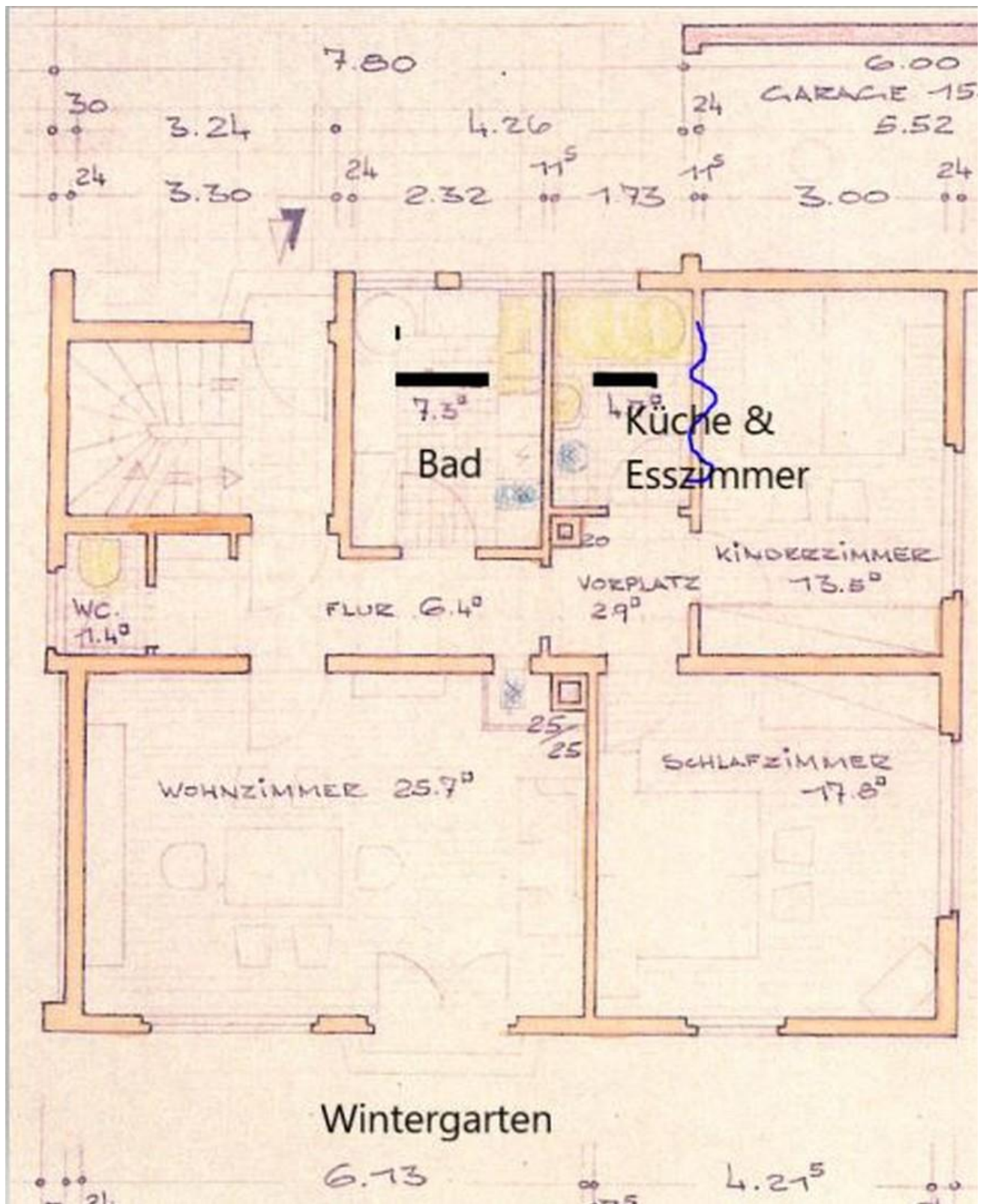


Haus - vorne



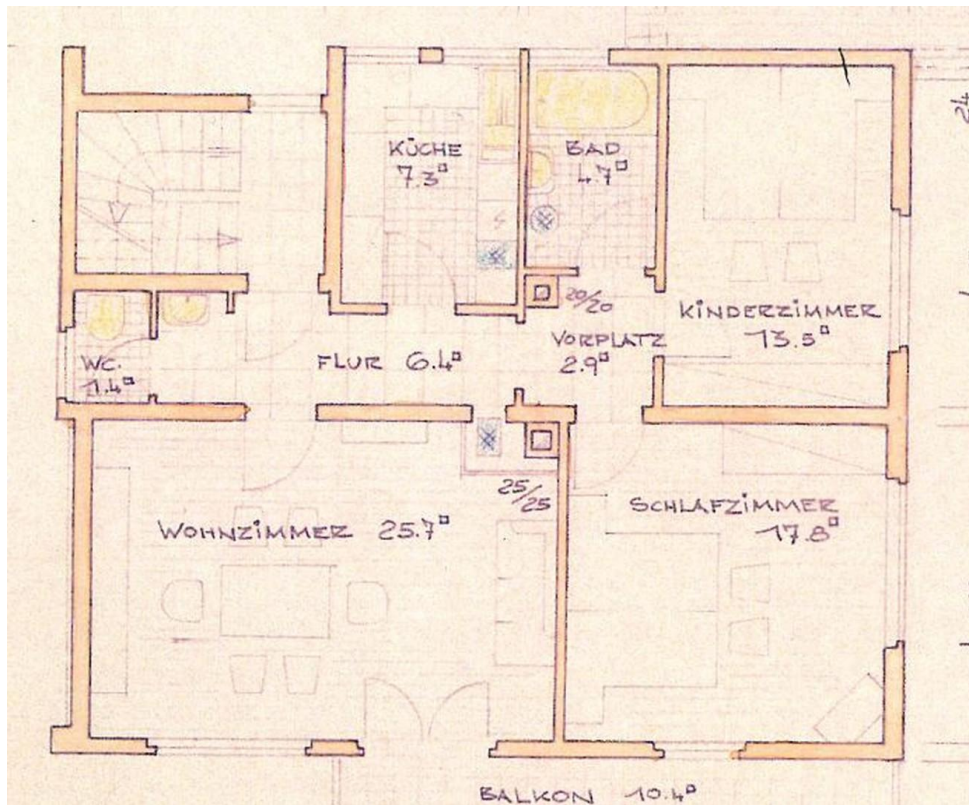
Haus Seite_Wintergarten

Exposé - Grundrisse

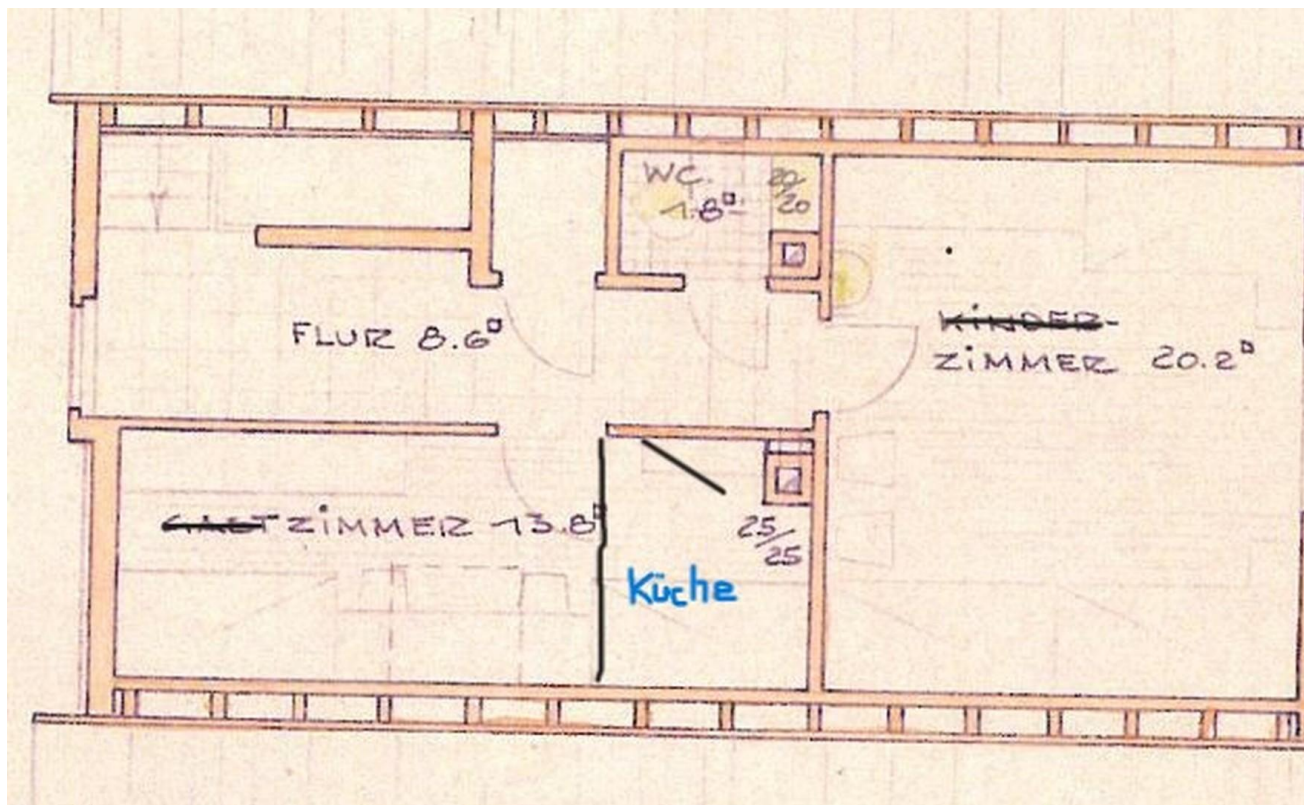


Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

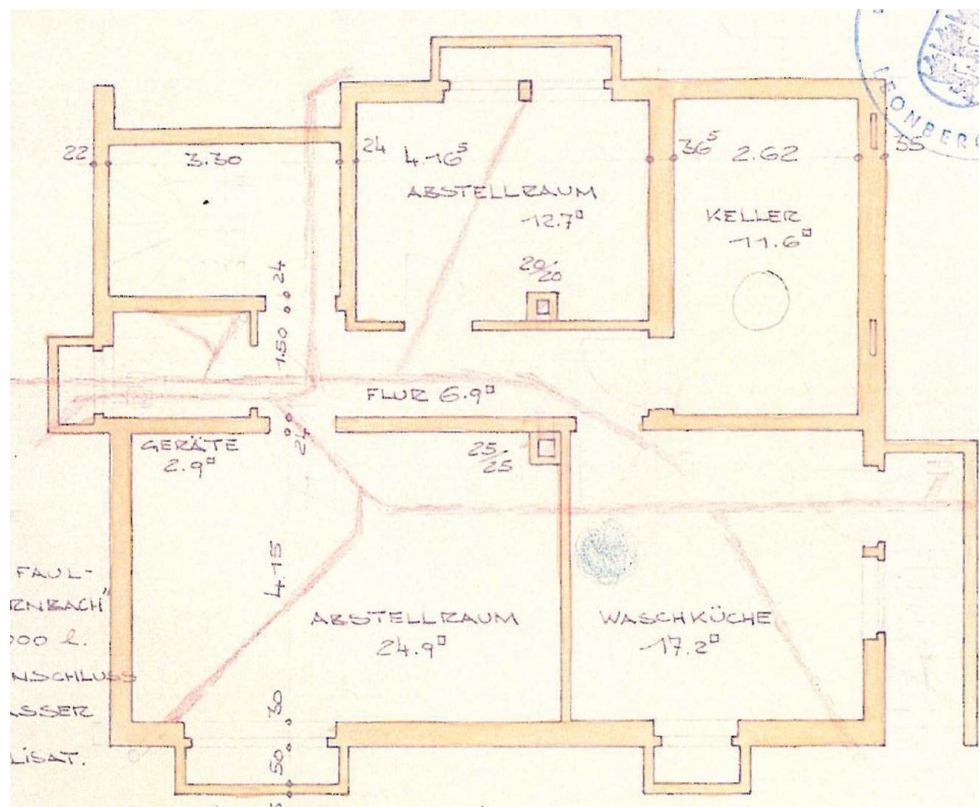


Obergeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller