

# Exposé

## Wohnung in Ditzingen

### 5 Zimmer Mitte in Ditzingen zu vermieten



Objekt-Nr. OM-413043

#### Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Styve Martial Nanmegni Kouakep

Gartenstr 23  
71254 Ditzingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2026
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	120,00 m²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Inmitten der gefragten Stadt Ditzingen befindet sich diese großzügige und gepflegte 5-Zimmer-Wohnung. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und einen schönen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Durch die zentrale Lage in der Münchingerstraße erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten – ideal für Familien, Berufspendler

Die Wohnung befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand und bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung.

Nutzungsmöglichkeiten

- ✓ Eigennutzung für Familien
- ✓ Nutzung als WG geeignet
- ✓ Sehr gute Vermietbarkeit

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt mitten in Ditzingen, einer der beliebtesten und wirtschaftlich stärksten Gemeinden im Landkreis Ludwigsburg.

Alles ist bequem zu Fuß erreichbar:

Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants

Bushaltestellen und S-Bahnhof Ditzingen (S6 Richtung Stuttgart/Weil der Stadt)

Schulen und Kindergärten

Ärzte, Apotheken

Nahegelegene Parks und Grünflächen

Ditzingen bietet eine hervorragende Infrastruktur und sehr gute Anbindung nach Stuttgart, Feuerbach, Gerlingen und Leonberg.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	147,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

