

Exposé

Wohnung in Ditzingen

Provisionsfrei - Zentrumnahe 3-Zimmer-Wohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-428990

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

Stettinerstr. 5
71254 Ditzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1985 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 79,00 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Gas | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 5.000 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einem grünen, ruhigen Wohngebiet mit kurzen Wegen zum Zentrum von Ditzingen. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und ein freundliches Wohnambiente.

Sie erreichen die Wohnung bequem mit dem Aufzug oder durch ein großzügiges, helles und ansprechend gestaltetes Treppenhaus.

Die Wohnung umfasst folgende Zimmer und Räumlichkeiten (siehe auch Grundriss):

- Eingangsbereich
- Diele mit Garderobe
- Flur
- Hauswirtschaftsraum mit Platz für eine Waschmaschine
- WC
- Badezimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Offene Küche
- Kleiner Wintergarten
- Loggia

Die sonnige Loggia erreichen Sie sowohl vom Wohnbereich als auch von den beiden Schlafzimmern aus. Die zum Wohnbereich hin offene Küche können Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten (derzeit ist der Raum noch teilweise mit älteren Einbauten ausgestattet). Das Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschbecken sowie das separate WC sind baujahrestypisch.

Ein Kellerraum und ein Tiefgaragenplatz runden das Angebot ab.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Balkon, Wintergarten, Keller, Aufzug, Vollbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und grünen Wohngebiet von Ditzingen, nur wenige Gehminuten vom Ortskern entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten,

Ärzte und Restaurants sind bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet - der S-Bahnhof Ditzingen (S6/S60) ist fußläufig erreichbar. Auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, was Berufspendlern ideale Bedingungen bietet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 135,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur



Balkon

Exposé - Galerie



WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Aussenansicht

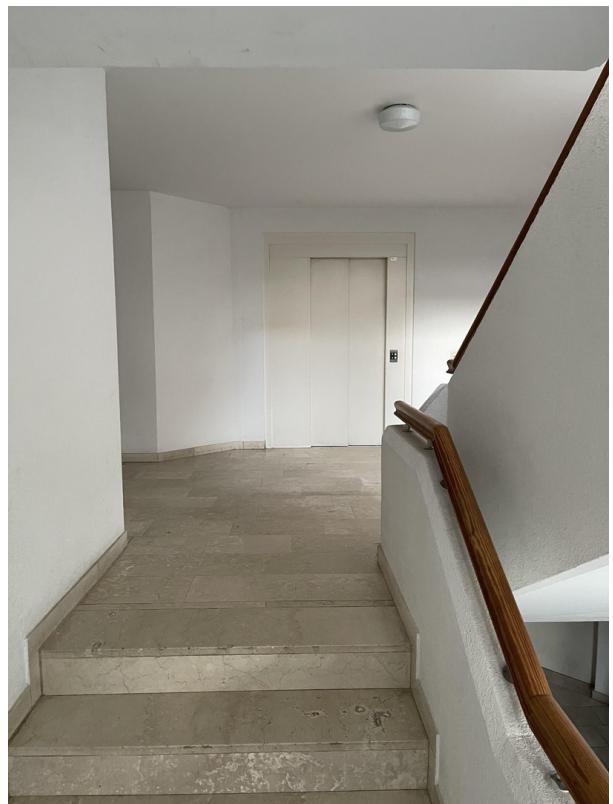
Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon



Eingang Gebäude



Treppenhaus mit Aufzug

Exposé - Grundrisse

