

Exposé

Wohnung in Ditzingen

**Erstbezug nach Sanierung: Moderne Eigentumswohnung
sofort bezugsbereit**



Objekt-Nr. OM-476656

Wohnung

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Styve Nanmegni

Bresslauerstr 15
71254 Ditzingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	79,50 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen: Diese hochwertig kernsanierte Eigentumswohnung in der Breslauer Straße in Ditzingen überzeugt mit modernem Wohnkomfort, einer durchdachten Raumaufteilung und einer sofort bezugsfreien Übergabe.

Auf ca. 80 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen flexiblen Grundriss mit 3 bis 4 Zimmern und eignet sich ideal für Paare, Familien oder das Arbeiten im Homeoffice. Der helle Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum ca. 10 m² großen Balkon bildet das Herzstück der Wohnung.

Im Zuge der Kernsanierung wurden nahezu alle wesentlichen Bereiche erneuert:

Neue Elektroinstallation inkl. Sicherungskasten

Neue Wasser- und Heizungsleitungen

Neue Heizkörper

3-fach verglaste Fenster

Modernes Bad mit bodengleicher Walk-in-Dusche

Separates Gäste-WC

Neue Innentüren

Hochwertiger Vinylboden

Moderne LED-Beleuchtung

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Ditzingen. Die Stadt zählt zu den gefragtesten Wohnorten im Landkreis Ludwigsburg und bietet eine ideale Kombination aus hoher Lebensqualität, hervorragender Infrastruktur und einer ausgezeichneten Anbindung an Stuttgart.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Restaurants, Cafés sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Der Bahnhof Ditzingen mit S-Bahn-Anschluss ist schnell erreichbar und bietet eine direkte Verbindung nach Stuttgart. Über die B295 sowie die Autobahnen A81 und A8 gelangen Pendler bequem in die gesamte Region.

Zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert und machen die Lage besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und alle, die ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung verbinden möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

