

Lebensqualität und Platz für die Familie – Charmante 4-Zimmer-Wohnung in Hirschlanden zu verkaufen

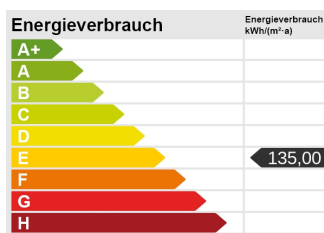


Leiterweg 39, 71254 Ditzingen / Hirschlanden

Details

ImmoNr	2025-36	Außen-Provision	3,57
Objektart	Wohnung	Hausgeld	620,00 €
Objektyp	Etagenwohnung	Wohnfläche	ca. 90 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Zimmer	4
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	1
Etage	2	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	289.000,00 €	Anzahl sep. WC	1

Baujahr	1973	wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	Gepflegt	Energieeffizienzklasse	E
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Befeuerung	Gas
Endenergieverbrauch	135 kWh/(m²a)	Heizungsart	Etagenheizung
Energieausweis gültig bis	13.09.2028	Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr lt. Energieausweis	1998	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
		Balkon	Ja
		Verfügbar ab (Text)	sofort



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 90 m² ein komfortables Wohngefühl mit zwei Schlafzimmern und einem Bad – ideal für Familien, die Raum und Lebensqualität schätzen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses. Helle Laminatböden schaffen eine warme, einladende Atmosphäre in allen Wohnräumen.

Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon lädt zu entspannten Stunden ein, während die separate Küche Platz für kulinarische Aktivitäten bietet. Ein geräumiges Schlafzimmer sorgt für ausreichend Stauraum und angenehme Ruhe.

Praktisch gestaltet: Ein gut ausgestattetes Bad mit Badewanne sowie ein zusätzliches Gäste-WC erleichtern den Alltag und bieten Komfort für Familie und Besuch.

Abgerundet wird das Angebot durch einen separaten Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet.

Diese Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und eine familienfreundliche Umgebung – eine perfekte Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in Ditzingen-Hirschlanden zu finden.

Ausstattung

Die hier angebotene 4-Zimmer-Etagenwohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses präsentiert sich als charmantes Zuhause mit zeitloser Wohnqualität. Auf rund 90 m² Wohnfläche vereint sie eine durchdachte Raumaufteilung, behagliche Materialien und eine Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Ankommen vermittelt.

Schon beim Betreten spürt man die angenehme Helligkeit und Offenheit der Räume. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein, ob als gemütlicher Rückzugsort nach einem langen Tag oder als repräsentativer Mittelpunkt für gesellige Abende mit Freunden.

Die beiden Schlafzimmer bieten ideale Rückzugsorte - perfekt geschnitten, um Ruhe und Geborgenheit zu schaffen. Ob als Schlafzimmer, Home-Office oder kreativer Raum für persönliche Projekte: Hier lassen sich individuelle Wohnideen stilvoll umsetzen.

Die Einbauküche ist funktional gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept der Wohnung ein. Sie bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche - ein idealer Ort, um mit Freunden zu kochen oder den Tag bei einer Tasse Kaffee ausklingen zu lassen. Das gepflegte Badezimmer mit beigen Fliesen rundet das Raumangebot ab und sorgt mit Badewanne und einem Waschmaschinenanschluß für täglichen Komfort.

Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende Kellerraum, der zusätzlichen Platz für Fahrräder, Haushaltsgeräte oder saisonale Gegenstände bietet. Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung, die zuverlässig und gleichmäßig für Wärme sorgt.

Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und wird von einer soliden Eigentümergemeinschaft geführt.

Lage

Dieses Apartment ist mehr als nur eine Wohnung. Es ist ein moderner Rückzugsort im Herzen von Ditzingen-Hirschlanden. Ideal für alle, die Wert auf Komfort, Qualität und eine ruhige, dennoch gut angebundene Lage legen. Mit seinem sofortigen Bezugszustand, der geschmackvollen Ausstattung und der erstklassigen Lage stellt es eine Gelegenheit dar, die sowohl Eigennutzer als auch Investoren anspricht. Hier verbinden sich Stil, Lebensqualität und nachhaltiger Wert in einem außergewöhnlichen Gesamtpaket.

Die hier angebotene 4-Zimmer-Etagenwohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses präsentiert sich als charmantes Zuhause mit zeitloser Wohnqualität. Auf rund 90 m² Wohnfläche vereint sie eine durchdachte Raumaufteilung, behagliche Materialien und eine Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Ankommen vermittelt.

Schon beim Betreten spürt man die angenehme Helligkeit und Offenheit der Räume. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein, ob als gemütlicher Rückzugsort nach einem langen Tag oder als repräsentativer Mittelpunkt für gesellige Abende mit Freunden.

Die beiden Schlafzimmer bieten ideale Rückzugsorte - perfekt geschnitten, um Ruhe und Geborgenheit zu schaffen. Ob als Schlafzimmer, Home-Office oder kreativer Raum für persönliche Projekte: Hier lassen sich individuelle Wohnideen stilvoll umsetzen.

Die Einbauküche ist funktional gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept der Wohnung ein. Sie bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche - ein idealer Ort, um mit Freunden zu kochen oder den Tag bei einer Tasse Kaffee ausklingen zu lassen. Das gepflegte Badezimmer mit beige Fliesen rundet das Raumangebot ab und sorgt mit Badewanne und einem Waschmaschinenanschluß für täglichen Komfort.

Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende Kellerraum, der zusätzlichen Platz.

Sonstige Angaben

Das aktuelle Hausgeld beträgt 620€/ Monat. Davon sind 182€ Erhaltungsrücklage und 438€ Vorschüsse für die Kostendeckung

Instandhaltungen: 1998 - Erneuerung der Heizungsanlage mit Warmwasserversorgung

- Erneuerung der Briefkastenanlage

2022 - Erneuerung Druckhalteanlage in der Heizung

- Erneuerung SAT-Anlage

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weitere interessante Immobilien finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.hanfimmobilien.de. Ihnen als Eigentümer*in bieten wir eine kostenlose Bewertung Ihrer Immobilie an.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Wohn-Essbereich



Balkon



Flur



Flur 1



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Büro



Bad



Toilette



Küche



Küche 2



Küche 1



Wohnungseingang



Eingangsbereich



Keller



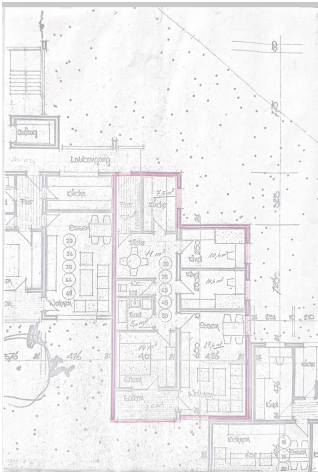
Aussicht



Aussenansicht hinten



Aussenansicht vorne



Grundriss