Hirschlanden – Ditzingen

RARITÄT: Neuwertiges, echtes Penthouse mit Luxusausstattung und Panoramablick

Número de propiedad: 25143013

PRECIO DE COMPRA: 939.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 139,48 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25143013 - 71254 Hirschlanden – Ditzingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25143013 - 71254 Hirschlanden – Ditzingen

De un vistazo

Número de propiedad	25143013
Superficie habitable	ca. 139,48 m²
Piso	3
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	939.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25143013 - 71254 Hirschlanden – Ditzingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Cogeneración fósil
Certificado energético válido hasta	25.03.2030
Fuente de energía	Bloque

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	67.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25143013 - 71254 Hirschlanden – Ditzingen

La propiedad

Número de propiedad: 25143013 - 71254 Hirschlanden – Ditzingen

La propiedad

Número de propiedad: 25143013 - 71254 Hirschlanden – Ditzingen

La propiedad

Número de propiedad: 25143013 - 71254 Hirschlanden – Ditzingen

La propiedad

Número de propiedad: 25143013 - 71254 Hirschlanden – Ditzingen

La propiedad

Número de propiedad: 25143013 - 71254 Hirschlanden – Ditzingen

La propiedad

Número de propiedad: 25143013 - 71254 Hirschlanden – Ditzingen

La propiedad

Número de propiedad: 25143013 - 71254 Hirschlanden – Ditzingen

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25143013 - 71254 Hirschlanden – Ditzingen

Una primera impresión

Diese moderne Penthouse-Wohnung, die im Jahr 2020 erbaut wurde, bietet auf einer Wohnfläche von etwa 139 m² ein großzügiges und ansprechendes Wohnkonzept mit einzigartigem Wohnerlebnis. Mit 4,5 Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, sowie zwei Badezimmer, überzeugt die Immobilie durch ihre durchdachte Raumaufteilung die sich über die gesamte, oberste Etage des Gebäudes erstreckt. Beim Betreten der Wohnung, egal ob über das Treppenhaus, oder den Aufzug, der direkt in der Wohnung endet, werden Sie sofort von dem besonderen Raumgefühl beeindruckt. Hohe Decken, bedingt durch das innovative Pultdach, erzeugen ein Loft-Feeling, das die exklusive Wohnatmosphäre unterstreicht. Der Bodenbelag besteht aus großformatigen Fliesen in Holzoptik, die nicht nur optisch ansprechend, sondern auch pflegeleicht und langlebig sind. Die Wohnung verfügt über eine offene und hochwertige Einbauküche, die mit modernen Geräten ausgestattet ist, um Ihren Kochgewohnheiten gerecht zu werden. Für Komfort und Energieeffizienz sorgt die Fußbodenheizung, die in allen Räumen integriert wurde. Zusätzlich können vier Klimageräte per App gesteuert werden, sodass ein individuelles Raumklima zu jeder Jahreszeit gewährleistet ist. Der an drei Seiten der Wohnung umlaufende Balkon, mit zwei Terrassenaussparungen für großzügige Sitzmöglichkeiten, macht diese Immobilie zu einem echten Penthouse. Der Aussenbereich bietet nicht nur ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien, sondern auch eine beeindruckende Aussicht. Technologisch ist die Wohnung auf höchstem Niveau. Das Somfy Smart-Home-System ermöglicht die komfortable Steuerung von Licht, Heizung und Rollläden. Somit können Sie alle Einstellungen zentral, automatisiert oder auch von unterwegs aus regeln, was den Wohnkomfort erheblich steigert. Fliegenschutzvorrichtungen ergänzen diese exklusive Ausstattung. Zwei Tiefgaragenstellplätze runden das Angebot ab, sodass Ihre Fahrzeuge sicher und geschützt untergebracht sind. Diese Penthouse-Wohnung vereint modernes Design mit einer durchdachten Ausstattung und bietet ein attraktives Zuhause für anspruchsvolle Käufer. Vereinbaren Sie eine Besichtigung, um die Besonderheiten und das Raumgefühl dieser Immobilie selbst zu erleben.

Número de propiedad: 25143013 - 71254 Hirschlanden – Ditzingen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie selbst befindet sich im Ditzinger Teilort Hirschlanden. Hirschlanden zeichnet sich durch seine ruhige und grüne Umgebung aus, die eine gute Balance zwischen Stadtleben und Natur bietet. Die Gemeinde hat eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. In Ditzingen selbst finden Sie eine große Auswahl an kleinen Fachgeschäften oder Boutiquen. Ärzte wie auch Apotheken, weiterführende Schulen und Kindergärten sind außerdem vorhanden. Des Weiteren bietet Ditzingen auch im Freizeitbereich einiges: die vielen Rad- und Fußwege in und um die Ortschaft lassen Radfahrern und Spaziergänger keine Wünsche offen. Restaurants, Gaststätten und Cafés runden das Ditzinger Angebot ab. Ditzingen liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe der A81 und ermöglicht einen schnellen Anschluss in die umliegenden aber auch in die weiter entfernten Orte. Die Bundesstraße 295 führt direkt durch die Kernstadt - Stuttgart, Leonberg und Calw können somit gut erreicht werden. Durch den S-Bahn-Anschluss Ditzingens und die regelmäßigen Busverbindungen in die Teilorte, erreichen Sie auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln Stuttgart, Leonberg oder auch Ludwigsburg und Böblingen.

Número de propiedad: 25143013 - 71254 Hirschlanden – Ditzingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2030. Endenergiebedarf beträgt 67.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25143013 - 71254 Hirschlanden – Ditzingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Koltz

Graf-Ulrich-Straße 6 Leonberg
E-Mail: leonberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com