

# Zwei Wohneinheiten Ditzingen



## Grunddaten



Adresse	Joseph-Haydn-Straße 20, 71254 Ditzingen
Baujahr	1991
Objektyp	Wohnungen
Kaufpreis	595.000,00 €
Außenprovision	3,57% inkl. 19% MwSt
Wohnfläche	164 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Küche	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	Doppelgarage

## Ausstattung

Balkon über die gesamte Gebäudebreite  
Offener Kamin im Wohn- und Essbereich  
Holzfenster mit Doppelverglasung  
Elektrische Rollläden  
Marmorbänke und Marmorböden im Wohn- und Essbereich  
Hauptbad mit Badewanne, ebenerdiger Dusche und elegantem Doppelwaschtisch  
Einbauküche  
Separates Gäste-WC  
Abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung  
Kellerraum  
Spitzboden

Zum Verkauf stehen zwei attraktive Wohneinheiten in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1991. Die großzügige Hauptwohnung mit 106 m<sup>2</sup> bietet einen hellen, offenen Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, ein modernes Gäste-WC sowie ein hochwertig ausgestattetes Hauptbad mit Badewanne, ebenerdiger Dusche und Doppelwaschtisch. Der weitläufige Balkon, der sich über die gesamte Gebäudebreite erstreckt, lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Die zweite, 58 m<sup>2</sup> große Wohnung eignet sich perfekt als separater Bereich für ein Homeoffice, eine Gästewohnung oder als Wohnraum für Familienmitglieder – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Beide Wohnungen sind bequem über das gemeinschaftliche Treppenhaus erreichbar und teilen sich eine großzügige Doppelgarage.

Diese Immobilie bietet Ihnen ein einzigartiges Konzept mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – vom komfortablen Familienleben, bis hin zu einer Kombination aus Wohnen und Gewerbe.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einem begehrten und ruhigem Wohngebiet in Ditzingen. Diese ruhige Wohnlage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Nahversorger, Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen garantieren flexible Mobilität für Berufspendler und Familien. Die grüne und freundliche Nachbarschaft bietet Ihnen eine angenehme und sichere Wohnatmosphäre – perfekt für alle, die Ruhe und Komfort suchen.











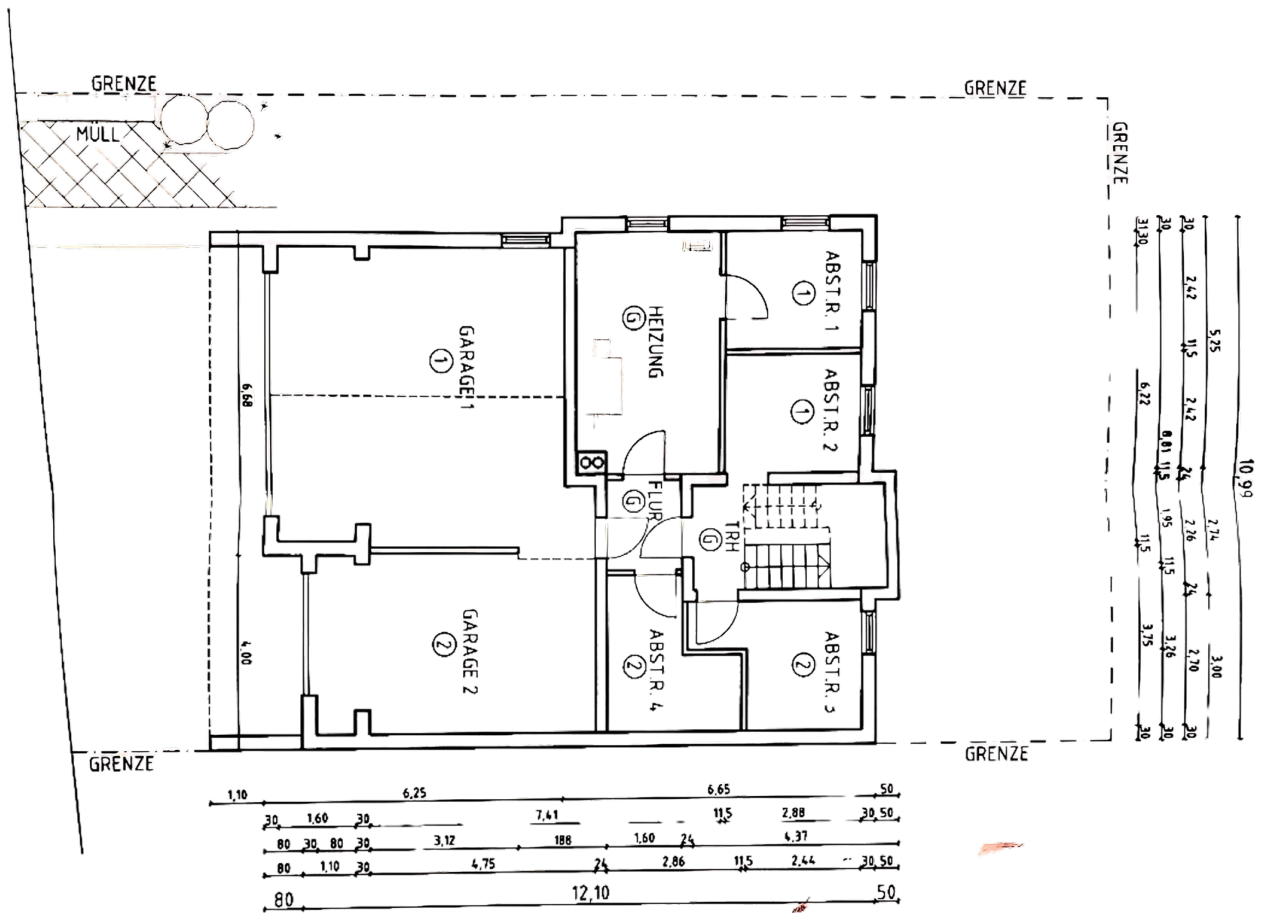


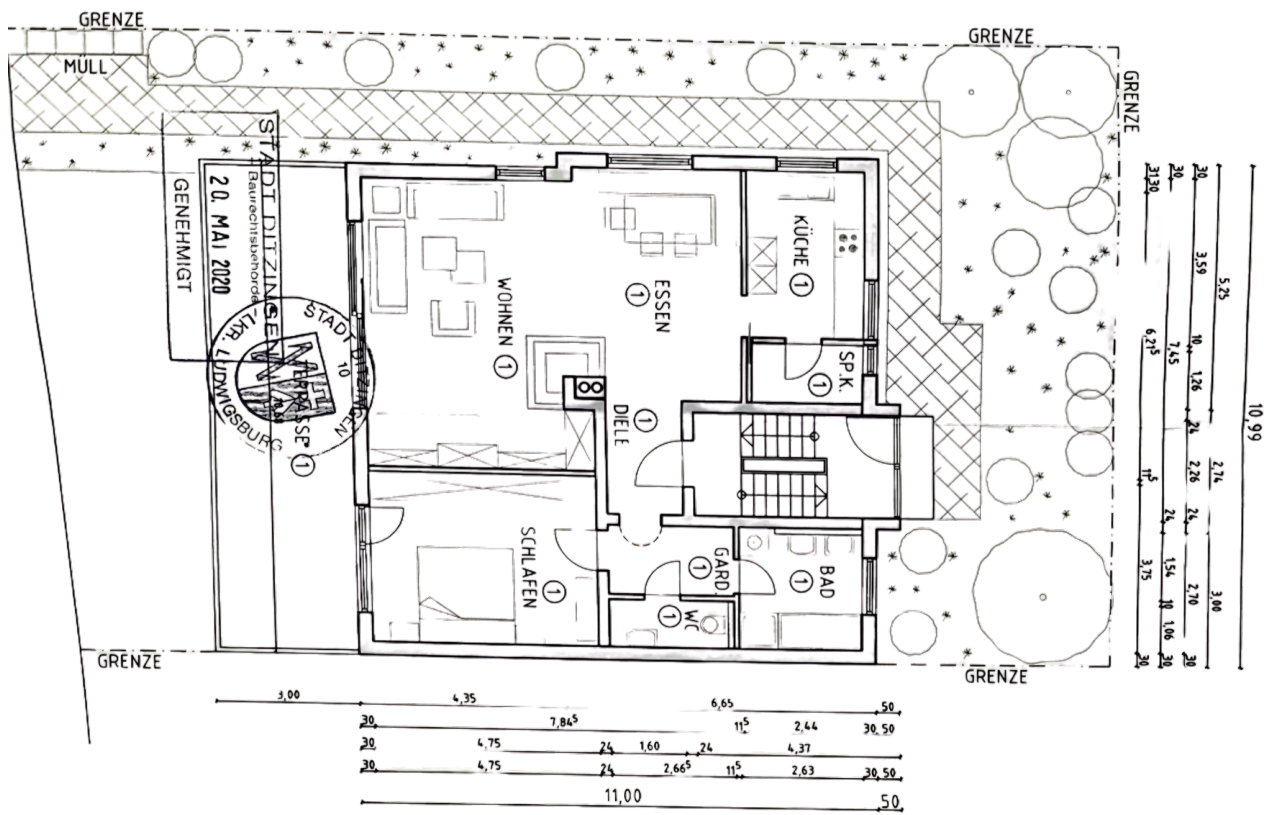




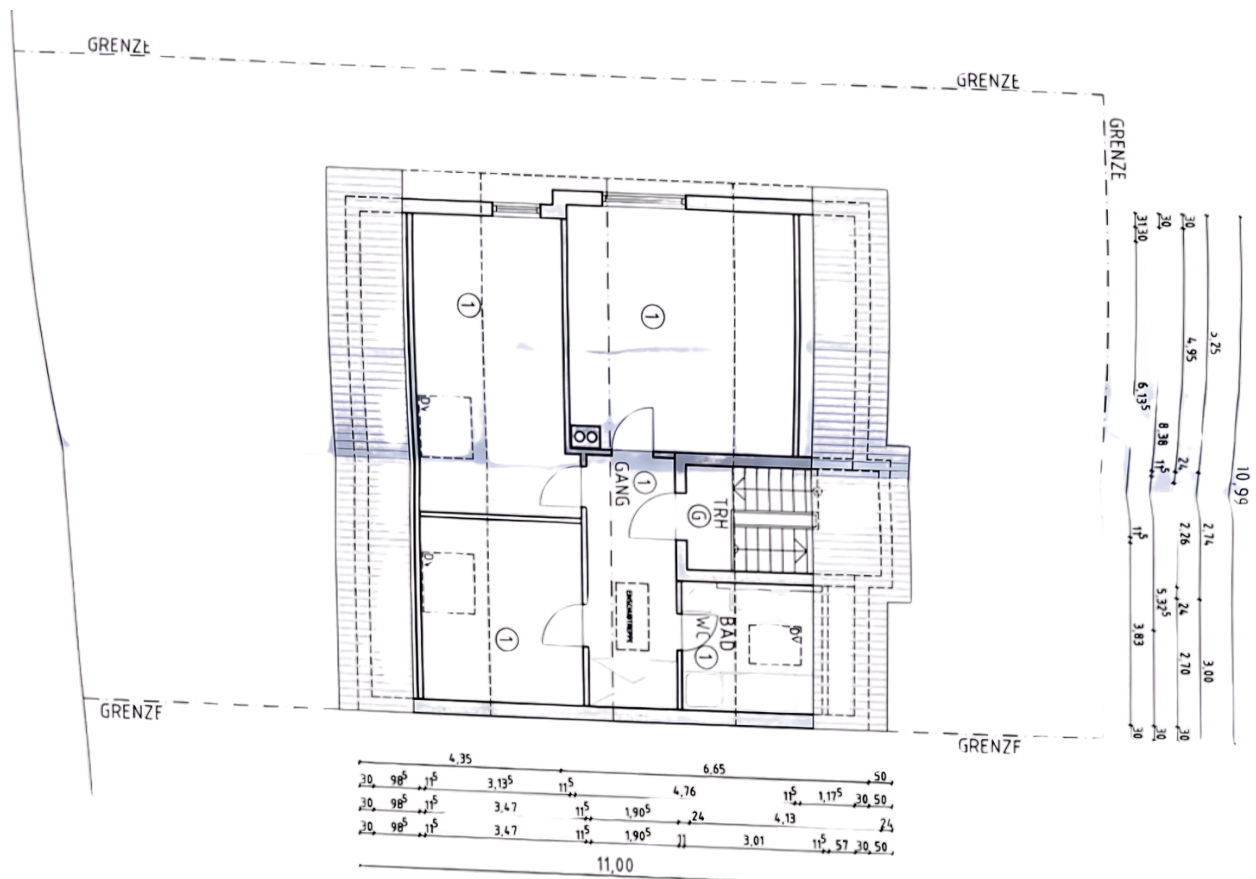


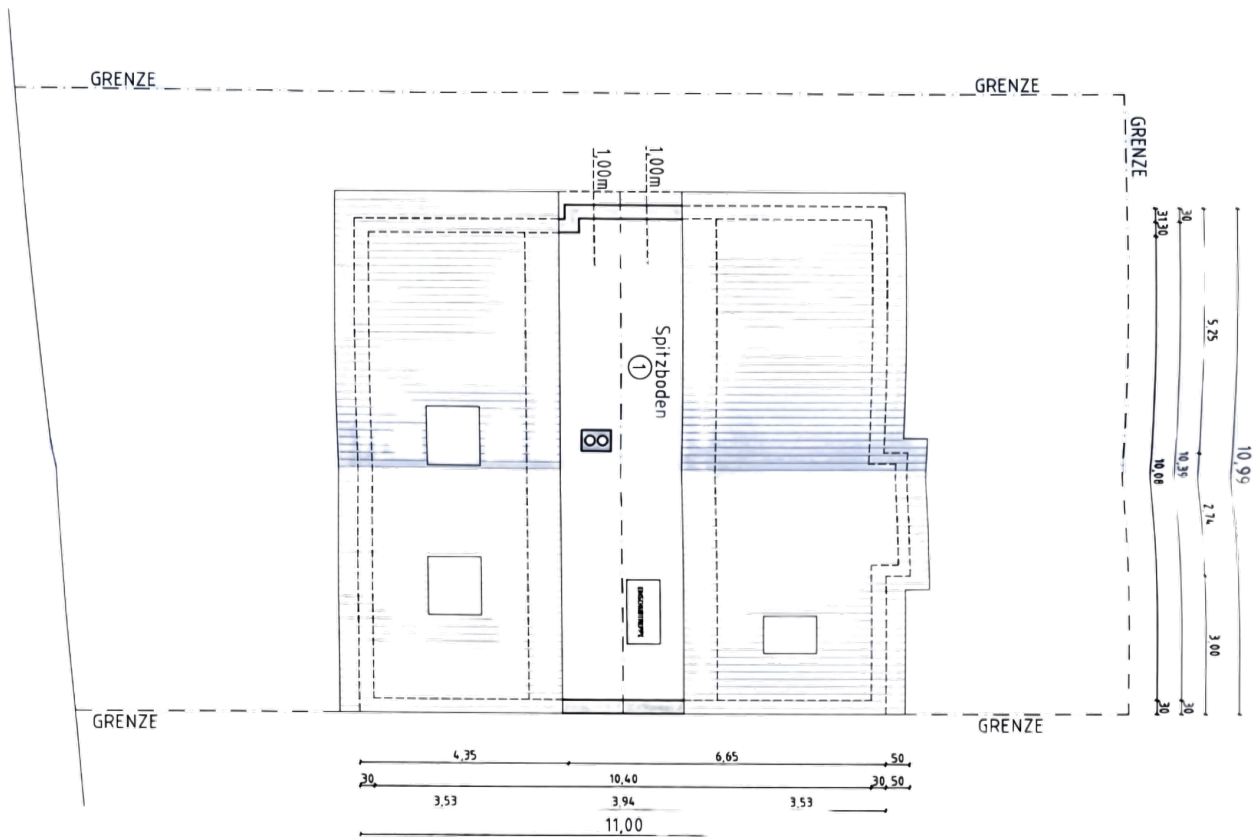














## MM Immobiliengesellschaft GmbH

Email	<a href="mailto:kontakt@immobilienmm.de">kontakt@immobilienmm.de</a>
Phone	089 904 225 203
Web	<a href="http://www.immobilienmm.de">www.immobilienmm.de</a>

### Rechtshinweis:

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Der Makler haftet nicht für Irrtümer oder Schreibfehler. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. 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.