

# Haus im Haus Konzept! 4-Familienhaus in schöner Lage von Ditzingen-Hirschlanden



## Vogelsangstraße 11-17

71254 Ditzingen

Zimmer:	16,00
Wohnfläche ca.:	395,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.690.000,00 EUR
Scout-ID:	143798836



### Ihr Ansprechpartner:

Marc Rohrbach Immobilien

Herr Marc Rohrbach

E-Mail: [info@rohrbach-immobilien.de](mailto:info@rohrbach-immobilien.de)

Tel: +49 7152 3199300

Web: <https://www.rohrbach-immobilien.de/>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	618,00 m <sup>2</sup>
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1998
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	108,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1998
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	4

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	4.235,00 EUR
Provision für Käufer:	85.727,60

Die Käuferprovision beträgt bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages 4,76 % inkl. MwSt.

# Haus im Haus Konzept! 4-Familienhaus in schöner Lage von Ditzingen-Hirschlanden



## Vogelsangstraße 11-17

71254 Ditzingen

Zimmer:	16,00
Wohnfläche ca.:	395,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.690.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses 4-Familienhaus wurde 1998, nach dem Prinzip Haus im Haus, auf einem 618 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut. Insgesamt bietet das Haus vier abgeschlossene Maisonette-Wohnungen mit jeweils separaten Eingängen.

Die Grundrisse der vier Wohnungen sind identisch. Im Erdgeschoss erwartet Sie der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche und direktem Zugang zur Terrasse/Garten. Ebenso befindet sich hier ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befindet sich das Badezimmer, welches mit einer Eckbadewanne, Dusche, Waschbecken und einem WC ausgestattet ist. Weiterhin befindet sich das Schlafzimmer sowie das Kinderzimmer auf dieser Ebene.

Im Dachgeschoss verfügen die Wohnungen über ein großes Studio mit eigenem Duschbad sowie Waschmaschinenanschluss. Hier befinden sich auch die Heizung.

Eine Tiefgarage mit 4 Stellplätzen und Kellerräumen sowie einem Abstellplatz für Fahrräder rundet dieses Angebot ab.

### Ausstattung:

- Gesamtmieteinnahmen derzeit 4.235,00 € pro Monat
- teilweise wurden die Heizungen saniert
- Fußbodenheizung
- SAT-TV
- Tiefgarage

### Lage:

Das Objekt liegt in einem gewachsenen und sehr ruhigem Wohngebiet von Hirschlanden.

Kurze Wege zum Einkaufen, oder auch in die Ortsmitte, sind gewährleistet. Ebenso sind Kindergärten und die Grundschule fußläufig erreichbar.

### Sonstiges:

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.



Hausansicht 1



Hausansicht 2

# Haus im Haus Konzept! 4-Familienhaus in schöner Lage von Ditzingen-Hirschlanden



Vogelsangstraße 11-17

71254 Ditzingen

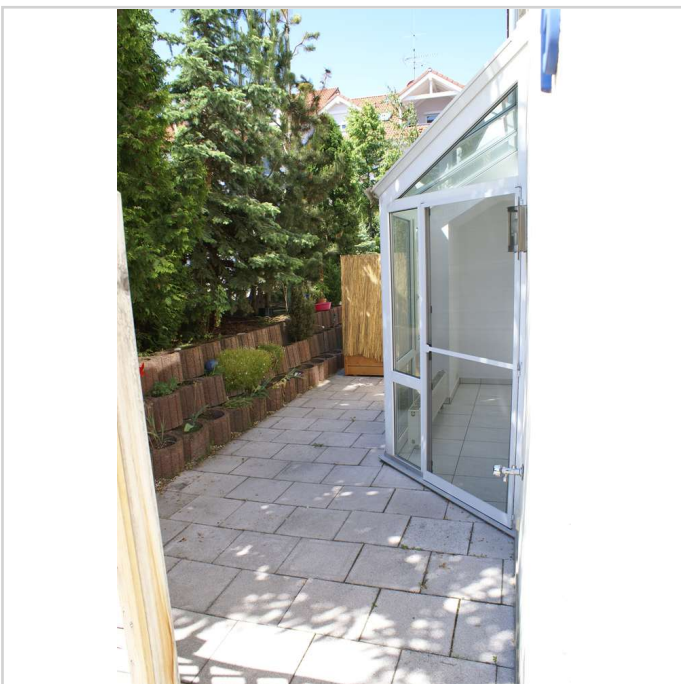
Zimmer: 16,00  
Wohnfläche ca.: 395,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.690.000,00 EUR



Wohnen/Essen/Kochen, Blick 1



Wohnen/Essen/Kochen, Blick 2



Terrasse



Garten



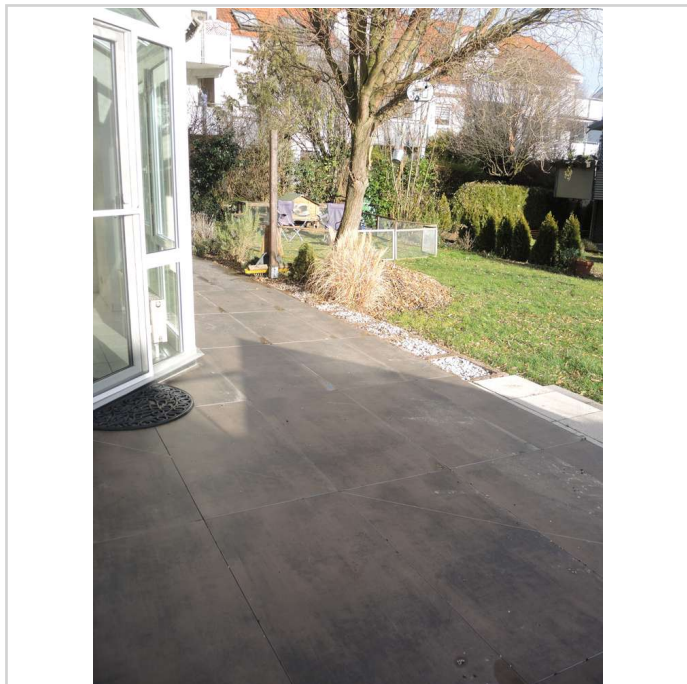
# Haus im Haus Konzept! 4-Familienhaus in schöner Lage von Ditzingen-Hirschlanden



Vogelsangstraße 11-17

71254 Ditzingen

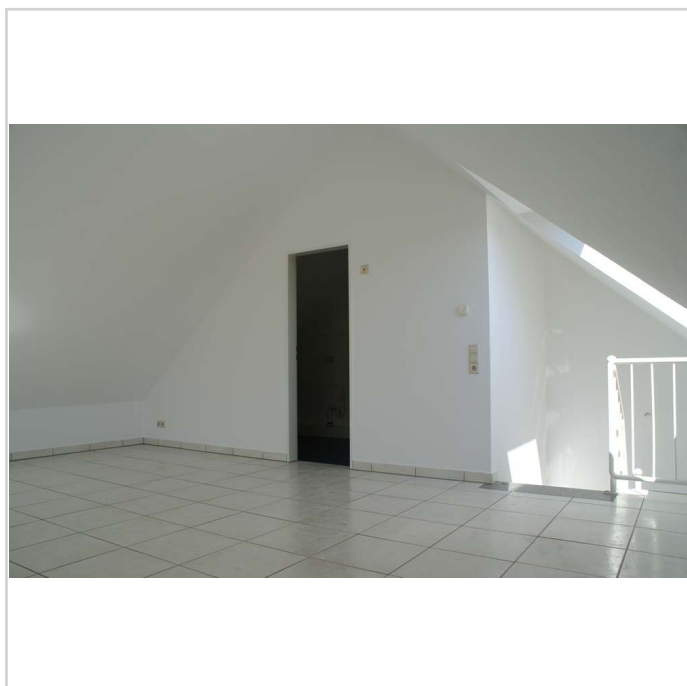
Zimmer: 16,00  
Wohnfläche ca.: 395,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.690.000,00 EUR



Terrasse



Zimmer



DG, Blick 1



DG, Blick 2

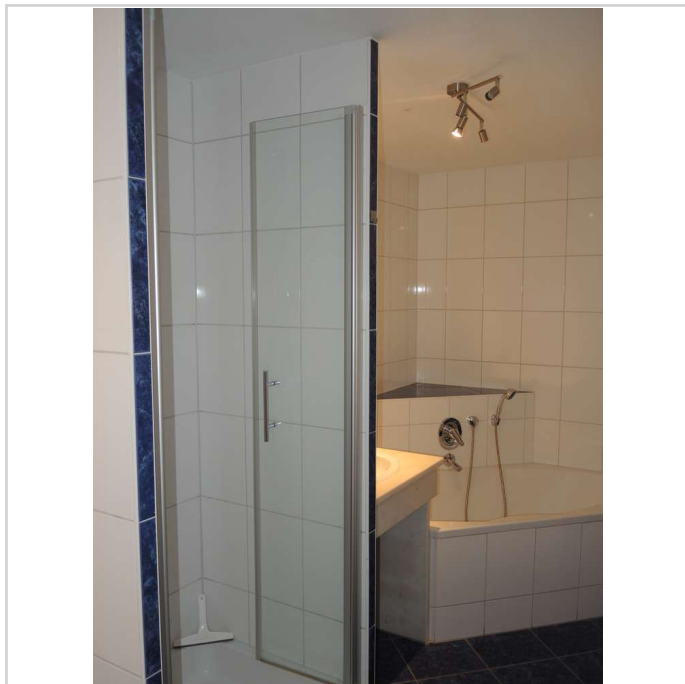
## Haus im Haus Konzept! 4-Familienhaus in schöner Lage von Ditzingen-Hirschlanden



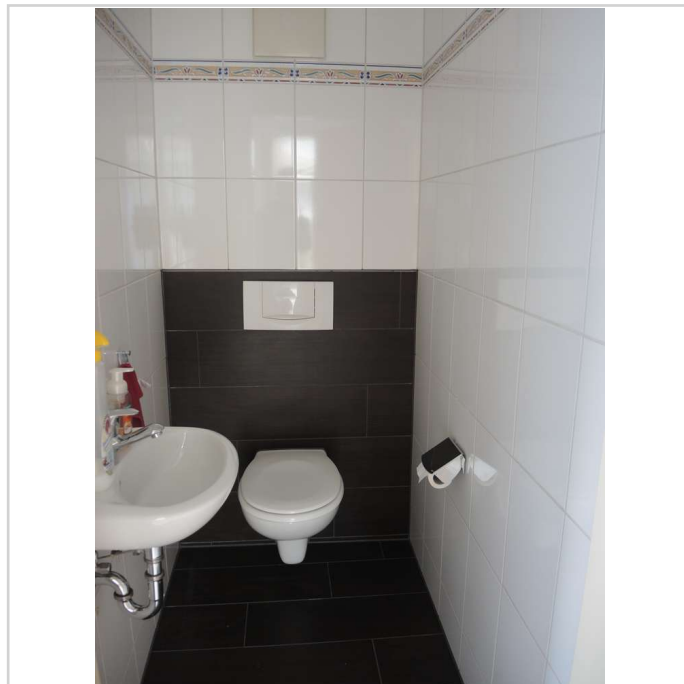
**Vogelsangstraße 11-17**

71254 Ditzingen

Zimmer: 16,00  
Wohnfläche ca.: 395,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.690.000,00 EUR



Badezimmer



WC

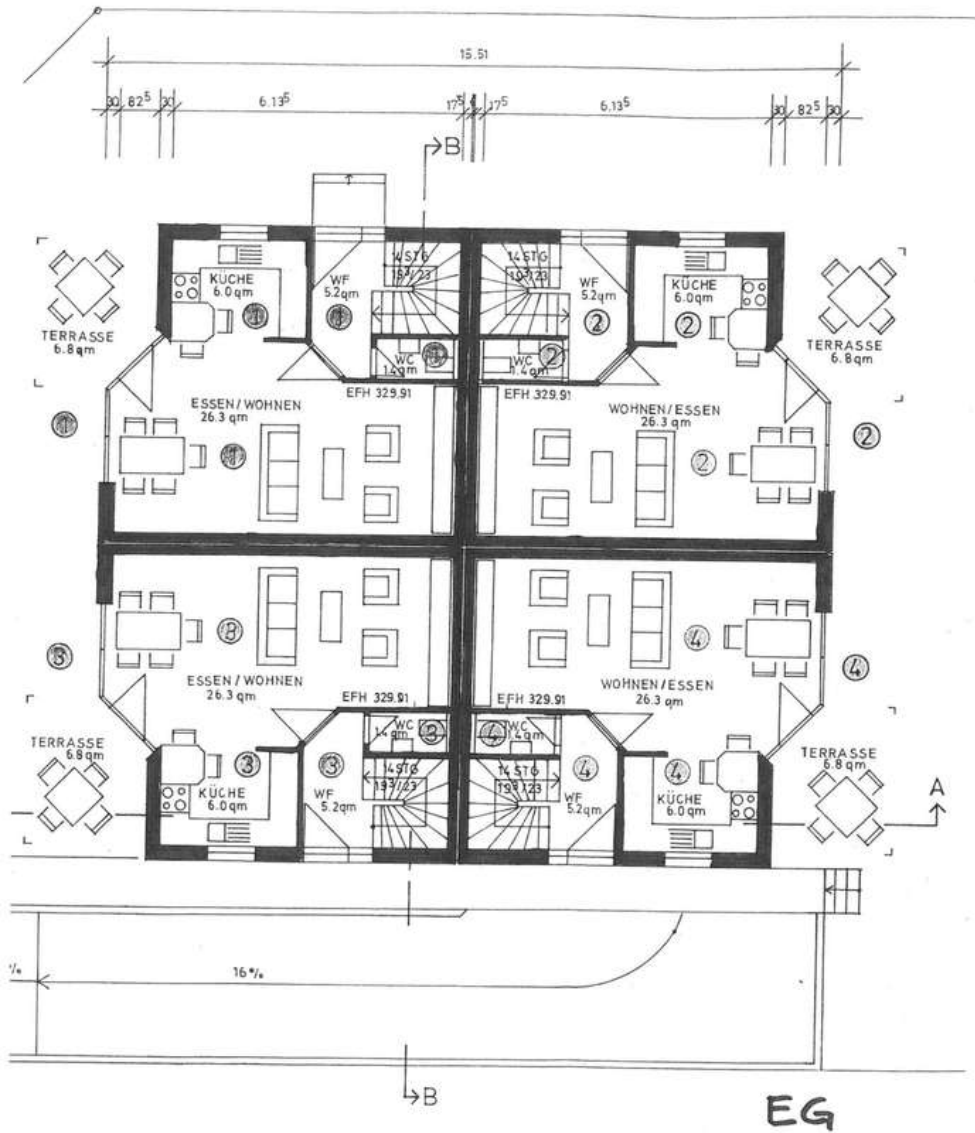
# Haus im Haus Konzept! 4-Familienhaus in schöner Lage von Ditzingen-Hirschlanden



Vogelsangstraße 11-17

71254 Ditzingen

Zimmer: 16,00  
Wohnfläche ca.: 395,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.690.000,00 EUR



EG

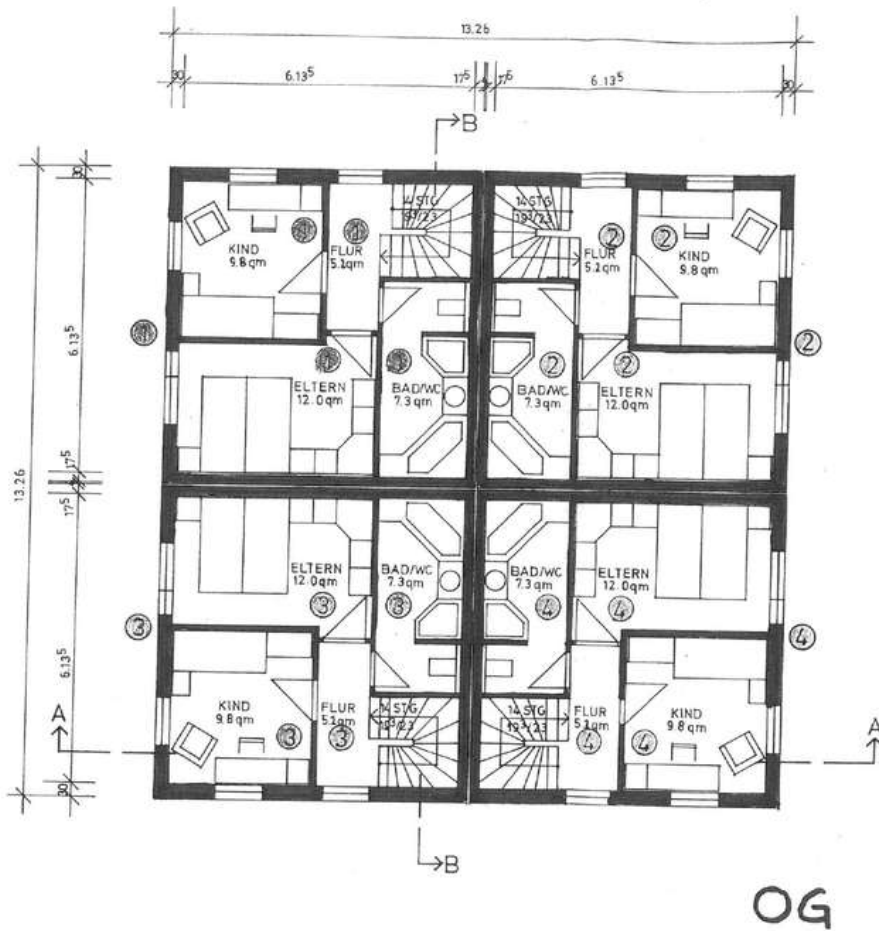
# Haus im Haus Konzept! 4-Familienhaus in schöner Lage von Ditzingen-Hirschlanden



Vogelsangstraße 11-17

71254 Ditzingen

Zimmer: 16,00  
Wohnfläche ca.: 395,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.690.000,00 EUR



OG

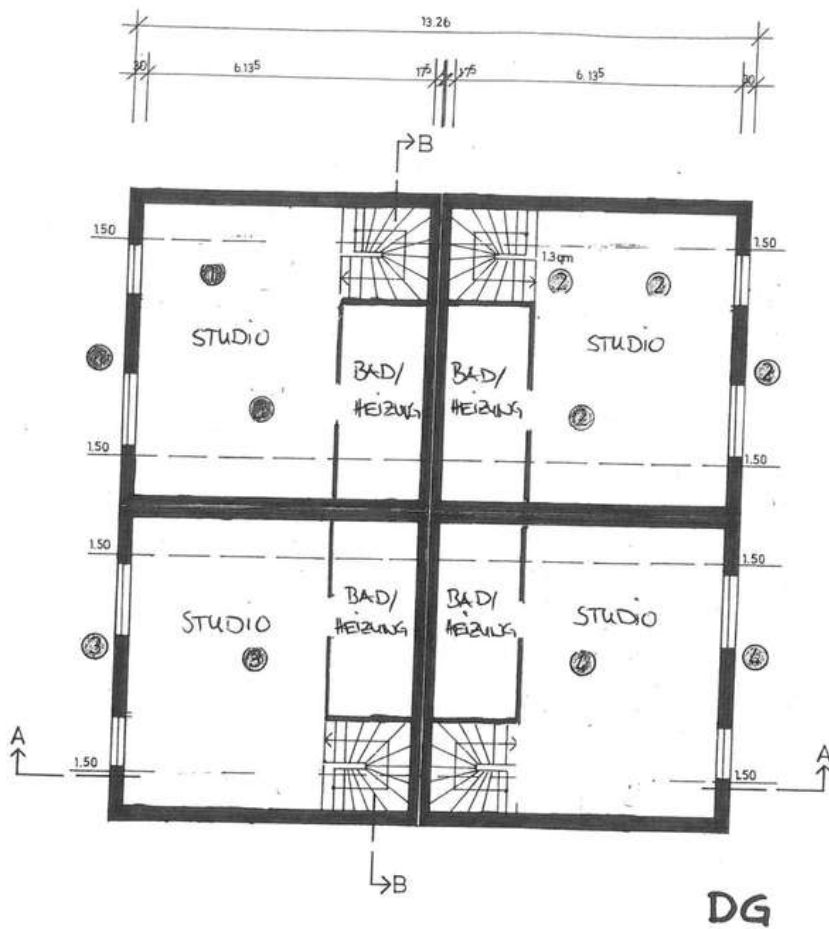
# Haus im Haus Konzept! 4-Familienhaus in schöner Lage von Ditzingen-Hirschlanden



Vogelsangstraße 11-17

71254 Ditzingen

Zimmer: 16,00  
Wohnfläche ca.: 395,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.690.000,00 EUR



DG



# Haus im Haus Konzept! 4-Familienhaus in schöner Lage von Ditzingen-Hirschlanden



Vogelsangstraße 11-17

71254 Ditzingen

Zimmer: 16,00  
Wohnfläche ca.: 395,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.690.000,00 EUR

