

# „Wohnen in der Ditzinger Innenstadt“

Mindestens 5 Jahre  
Mietzinsgarantie!



- Familienfreundlich
- Barrierefrei
- Zeitlos, modern und nachhaltig

## AB 01.04.2025 ZU VERMIETEN

[www.wohnpark-vorhof.de](http://www.wohnpark-vorhof.de)

WOHNPARK  
VORHOF



# Objektbeschreibung

11 Wohneinheiten mit 50 - 150 m<sup>2</sup>

Herzlich Willkommen im Wohnpark Vorhof – Ihrem neuen Zuhause in der Innenstadt von Ditzingen! Unsere modernen und hochwertig ausgestatteten Wohnungen bieten Ihnen Komfort, Stil und eine erstklassige Lage.

Der Wohnpark Vorhof besteht aus zwei im Verbund stehenden Mehrfamilienhäusern mit separierten Hauseingängen. Die Form und die Gestaltung des Gebäudes ist der historischen Bebauung nachempfunden und fügt sich dadurch zeitlos in den historischen Stadtkern Ditzingens ein. Realisiert nach dem Energiestandard KfW 55 EE verspricht das Projekt eine zeitgemäße und nachhaltige Energieversorgung. Alle Wohnungen werden in modernster Bauweise, mit barrierefreiem Zugang und mit hochwertiger Ausstattung errichtet und bieten damit Wohnkomfort bis ins kleinste Detail.

# Lagebeschreibung

## Wohnen in der Ditzinger Innenstadt

Ditzingen ist eine Stadt mit hoher Lebensqualität und ausgedehnten Grünflächen unmittelbar an der nordwestlichen Peripherie von Stuttgart. Es gibt direkte Anbindungen über die Autobahn A 81, die S-Bahn-Linie S6 sowie zukünftig einer U-Bahn. Unser modern gestalteter Wohnpark Vorhof befindet sich in absoluter Top-Lage inmitten des Stadtzentrums. Dank seiner zentralen Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Einkaufsmöglichkeiten über Geschäfte und Restaurants bis hin zu Schulen und Ärzten – bequem zu Fuß erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in der direkten Umgebung. Der S-Bahnhof in Ditzingen ist in nur 8 Minuten zu Fuß erreichbar.

# Ausstattung im Überblick

## Wohnkomfort

- Elektrische Rollläden und Jalousien
- Teilweise bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Aufzug in allen Ebenen
- Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Hochwertiges Feinsteinzeug in den Bädern
- Terrasse bzw. Balkone

## Weiteres

- Effizienzbauweise nach KfW 55 EE
- Barrierefreie Wohnungen
- Videosprechanlage
- Tiefgarage
- Waschküchen und Kellerabteile
- Fahrradraum

# Die Wohneinheiten

<b>Wohnung</b>	<b>Geschoss</b>	<b>Zimmer</b>	<b>Wohnfläche</b>
Wohnung 1	EG-Nord	4,5	ca. 98 m <sup>2</sup>
Wohnung 2	EG-Nord	4,5	ca. 92 m <sup>2</sup>
Wohnung 3	OG-Nord	2,5	ca. 52 m <sup>2</sup>
Wohnung 4	OG-Nord	2,5	ca. 58 m <sup>2</sup>
Wohnung 5	OG-Nord	4,5	ca. 91 m <sup>2</sup>
Wohnung 6	DG-Nord	5,5	ca. 153 m <sup>2</sup>
Wohnung 7	EG-Süd	4,5	ca. 98 m <sup>2</sup>
Wohnung 8	EG-Süd	3,5	ca. 79 m <sup>2</sup>
Wohnung 9	OG-Süd	4,5	ca. 95 m <sup>2</sup>
Wohnung 10	OG-Süd	2,5	ca. 54 m <sup>2</sup>
Wohnung 11	DG-Süd	4,5	ca. 104 m <sup>2</sup>



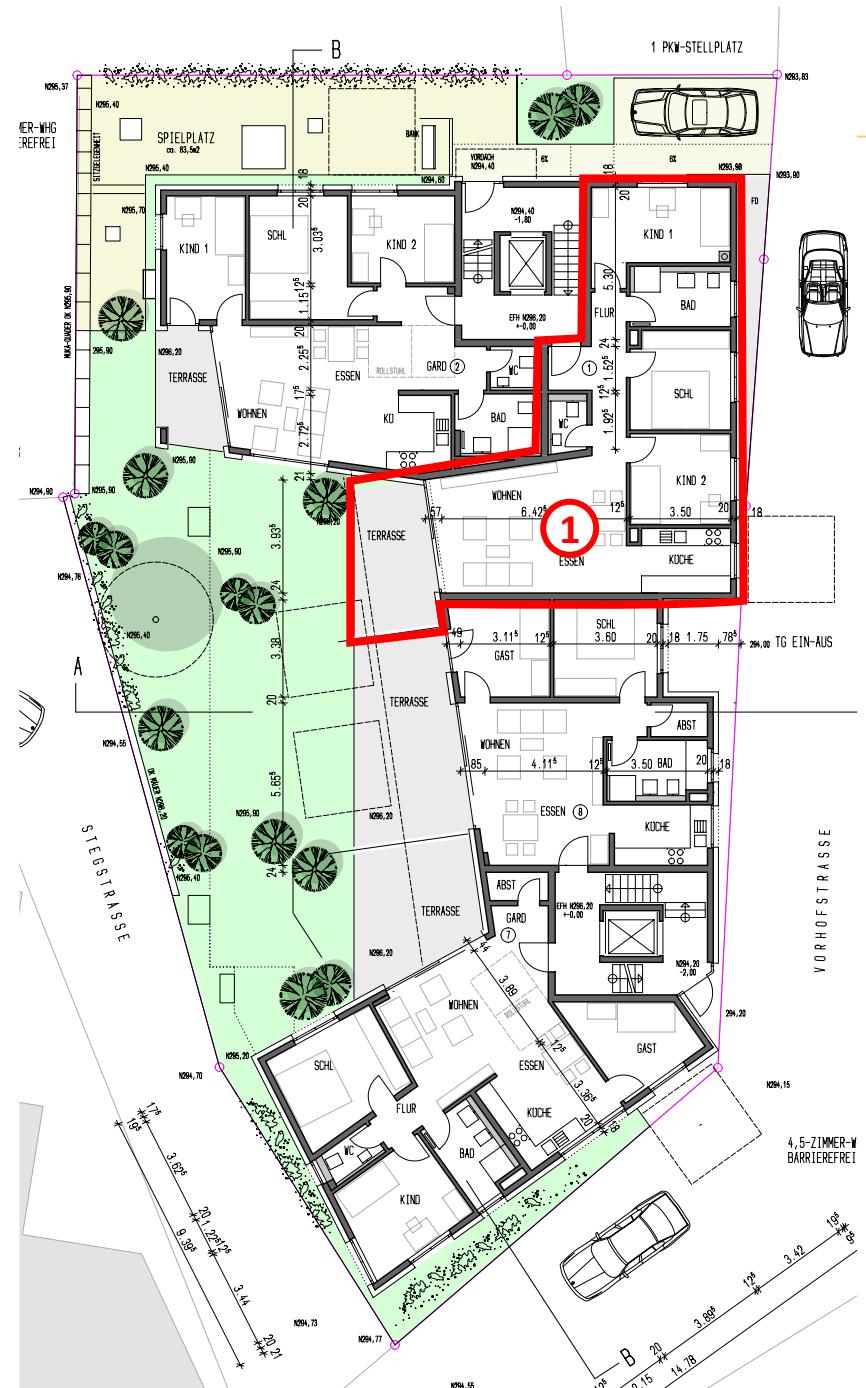
# Wohnung 1

## EG-Nord

4,5 - Zimmerwohnung mit Terrasse

- 3 Schlafzimmer
- offener Wohn-Essbereich
- Terrasse
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Weiteres → [Ausstattung im Überblick](#)

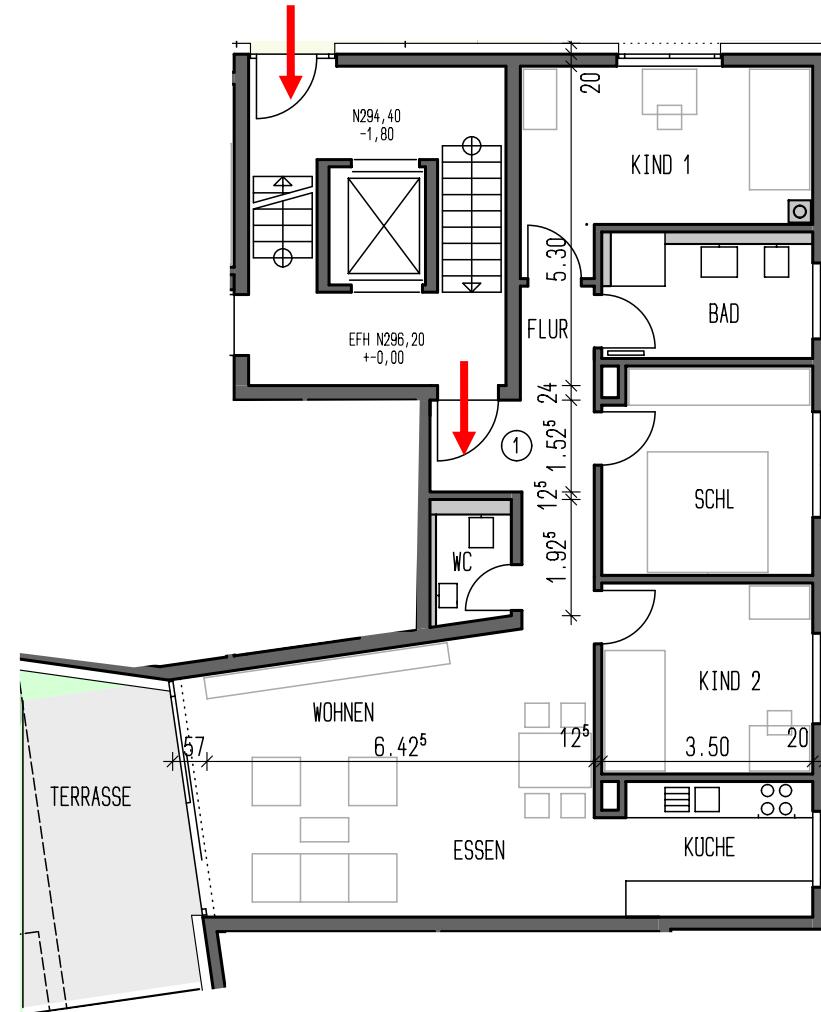
Diese Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet.



# Wohnung 1 / EG-Nord

4,5 - Zimmerwohnung mit Terrasse

- Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete 1.585 €
- Nebenkosten 220 €
- Heizkosten in NK enthalten
- Stellplatz 70 €
- Kaution 4.755 €



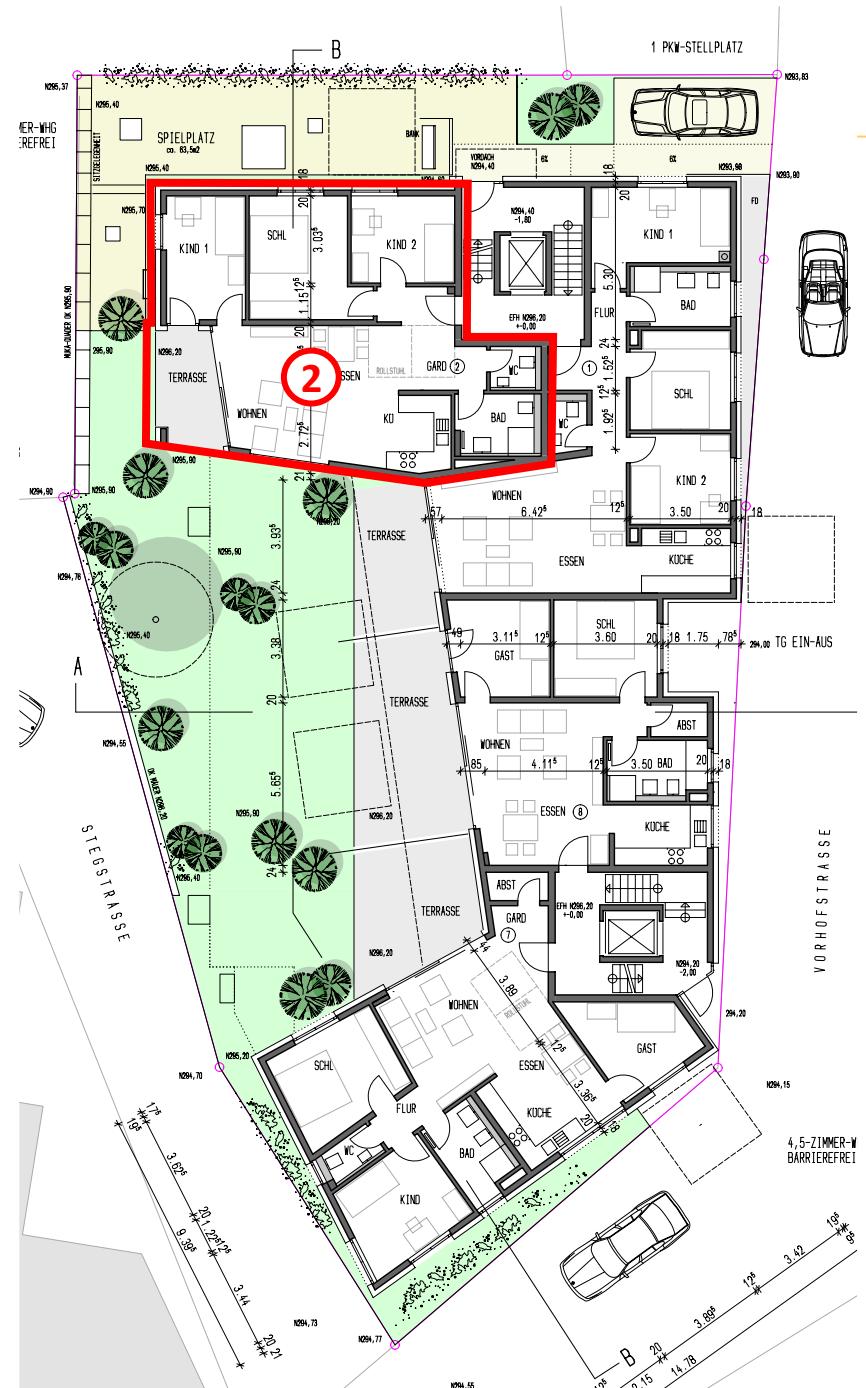


## Wohnung 2 EG-Nord

4,5 - Zimmerwohnung mit Terrasse

- Barrierefrei
- 3 Schlafzimmer
- offener Wohn-Essbereich
- Terrasse
- Gäste-WC
- Weiteres → [Ausstattung im Überblick](#)

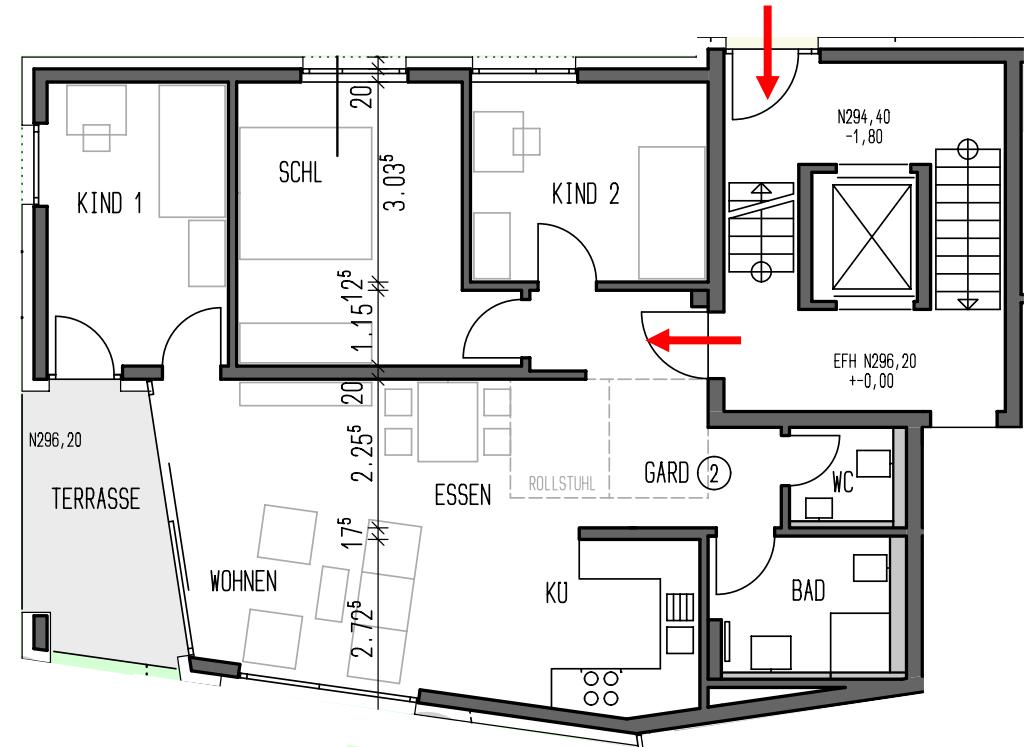
Diese Wohnung wird ohne  
Einbauküche vermietet.



# Wohnung 2 / EG-Nord

## 4,5 - Zimmerwohnung mit Terrasse

- Wohnfläche ca. 92 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete 1.495 €
- Nebenkosten 215 €
- Heizkosten in NK enthalten
- Stellplatz 70 €
- Kautions 4.485 €





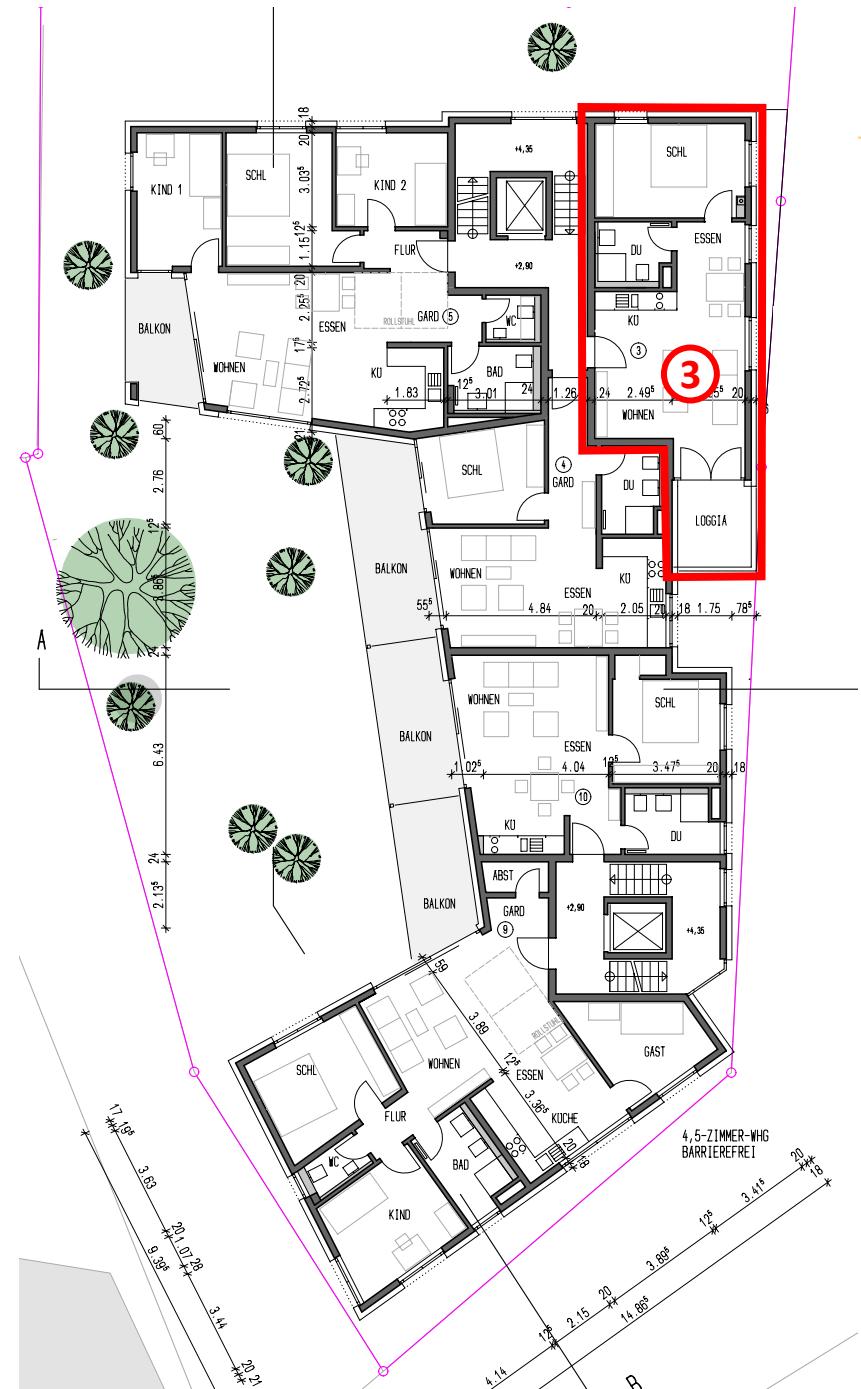
# Wohnung 3

## OG-Nord

2,5 - Zimmerwohnung mit Loggia

- 1 Schlafzimmer
- offener Wohn-Essbereich
- Loggia
- Weiteres → [Ausstattung im Überblick](#)

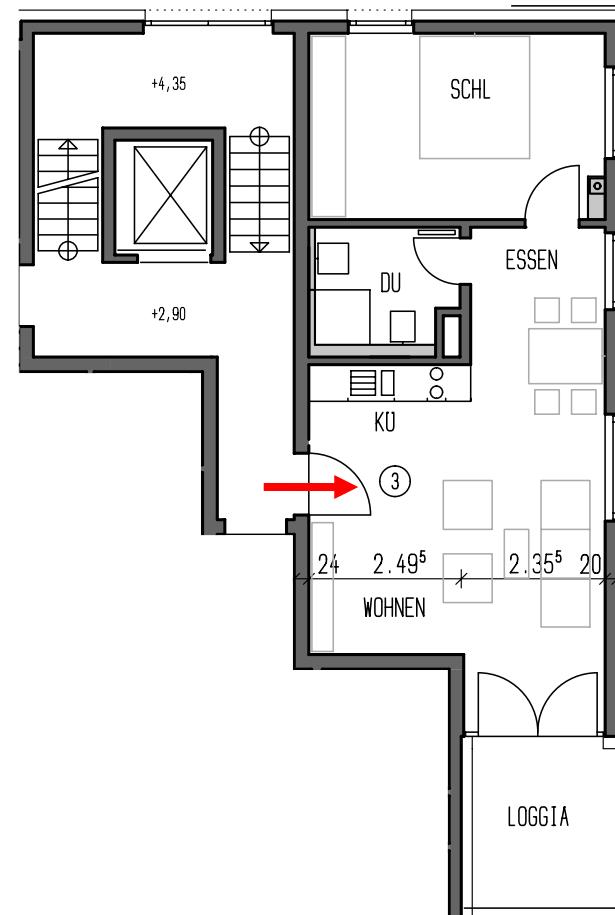
Diese Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet.



# Wohnung 3 / OG-Nord

## 2,5 - Zimmerwohnung mit Loggia

- Wohnfläche ca. 52 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete 845 €
- Nebenkosten 140 €
- Heizkosten in NK enthalten
- Stellplatz 70 €
- Kaution 2.535 €





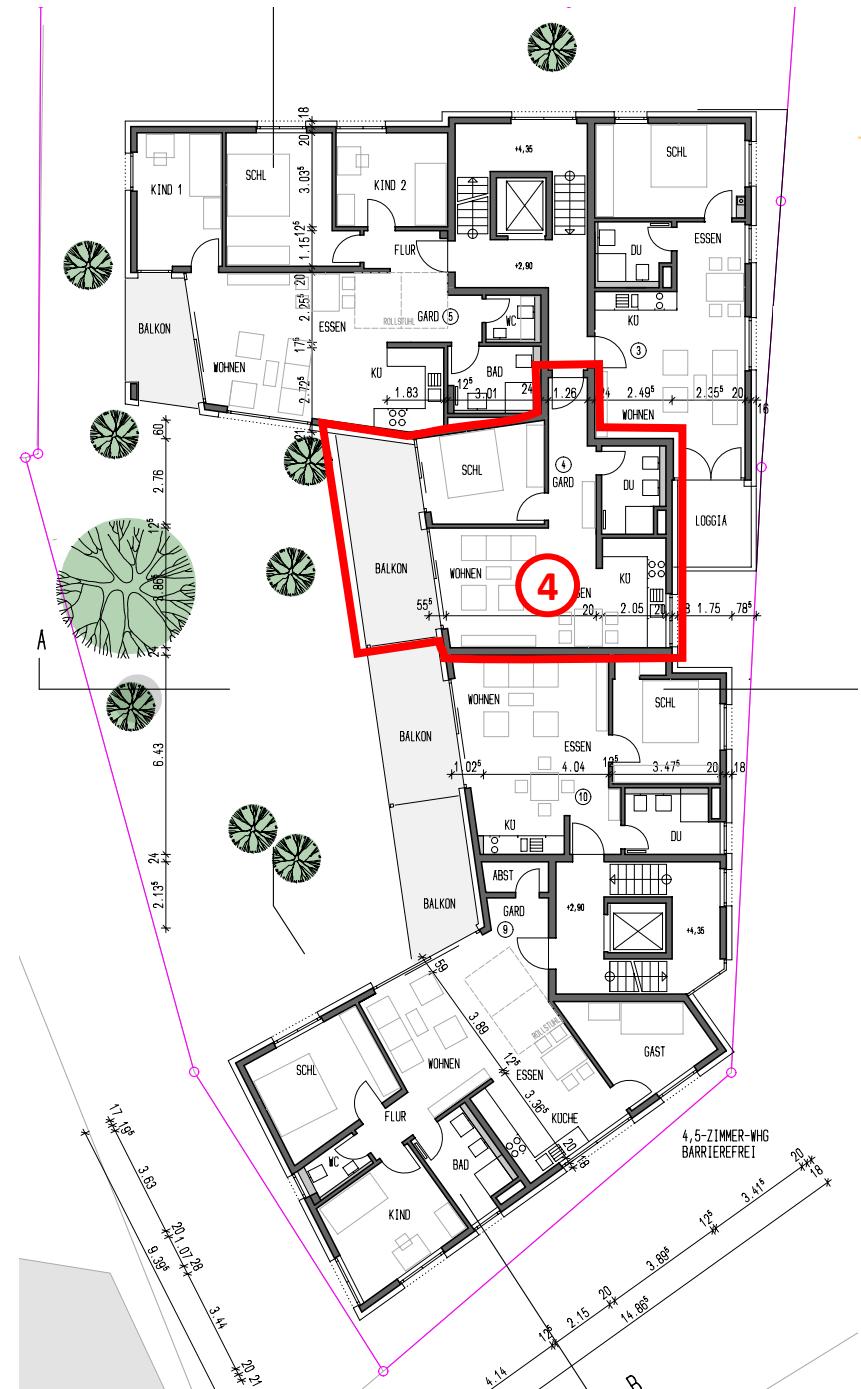
# Wohnung 4

## OG-Nord

2,5 - Zimmerwohnung mit Balkon

- 1 Schlafzimmer
- offener Wohn-Essbereich
- Balkon
- Weiteres → [Ausstattung im Überblick](#)

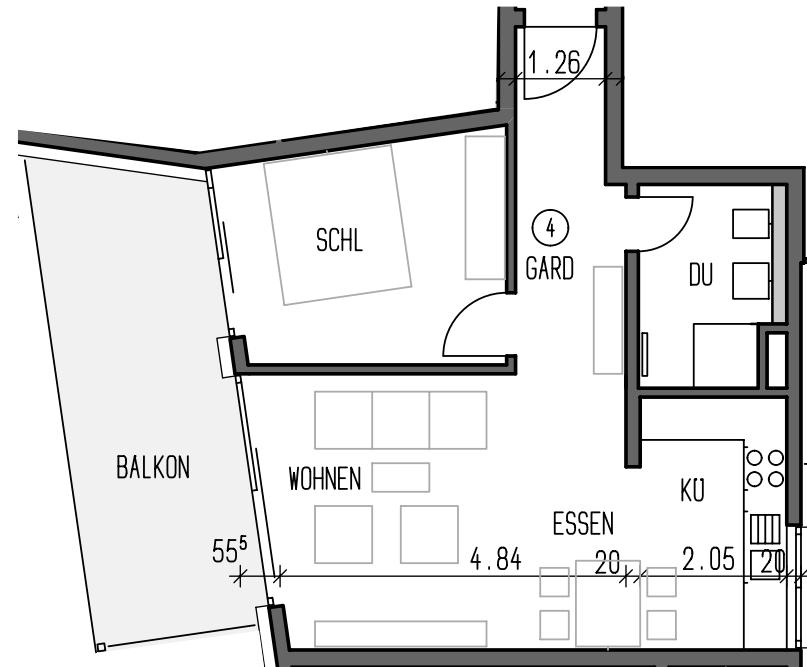
Diese Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet.



# Wohnung 4 / OG-Nord

## 2,5 - Zimmerwohnung mit Balkon

- Wohnfläche ca. 58 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete 975 €
- Nebenkosten 145 €
- Heizkosten in NK enthalten
- Stellplatz 70 €
- Kaution 2.925 €





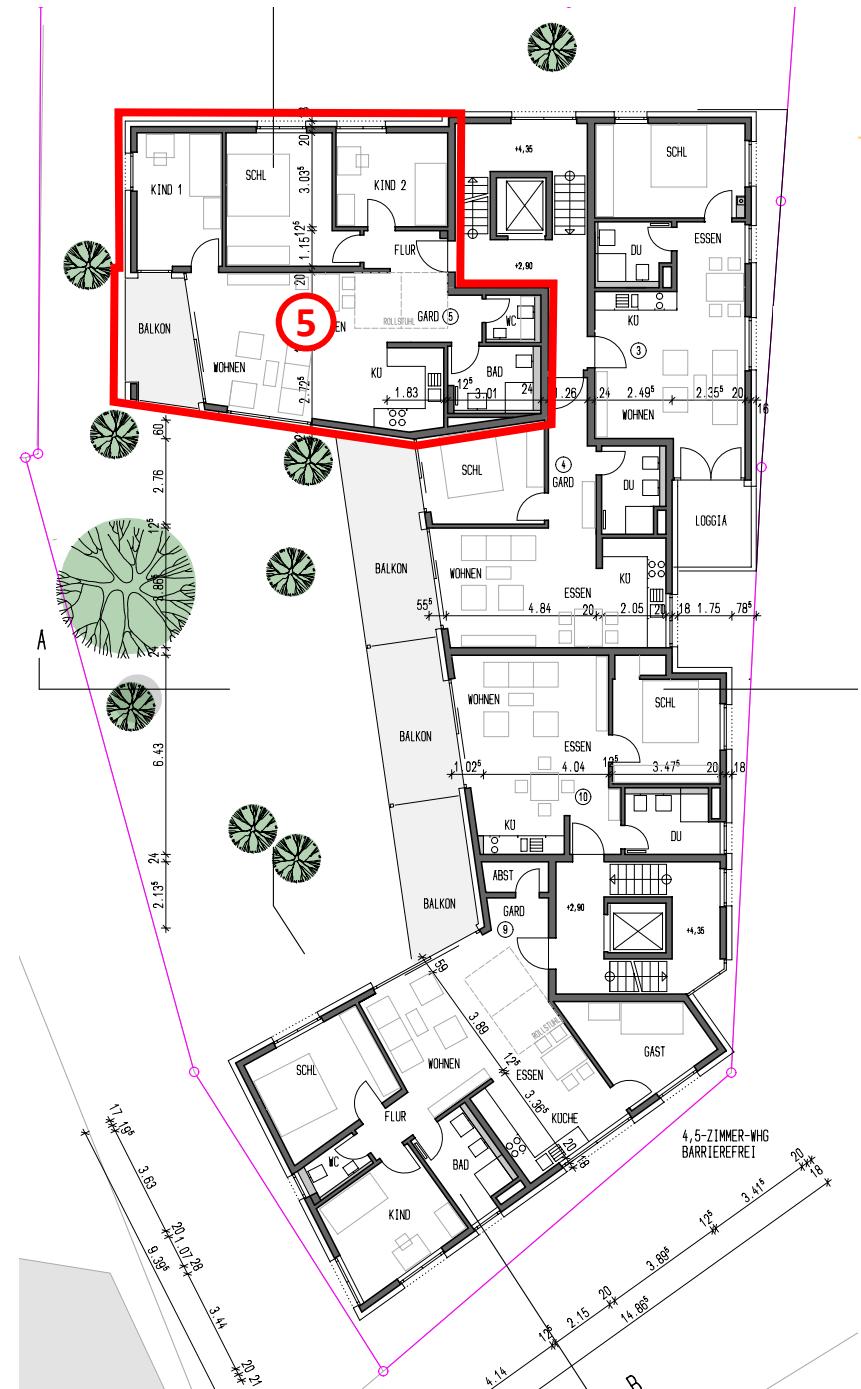
# Wohnung 5

## OG-Nord

4,5 - Zimmerwohnung mit Balkon

- Barrierefrei
- 3 Schlafzimmer
- offener Wohn-Essbereich
- Balkon
- Gäste-WC
- Weiteres → [Ausstattung im Überblick](#)

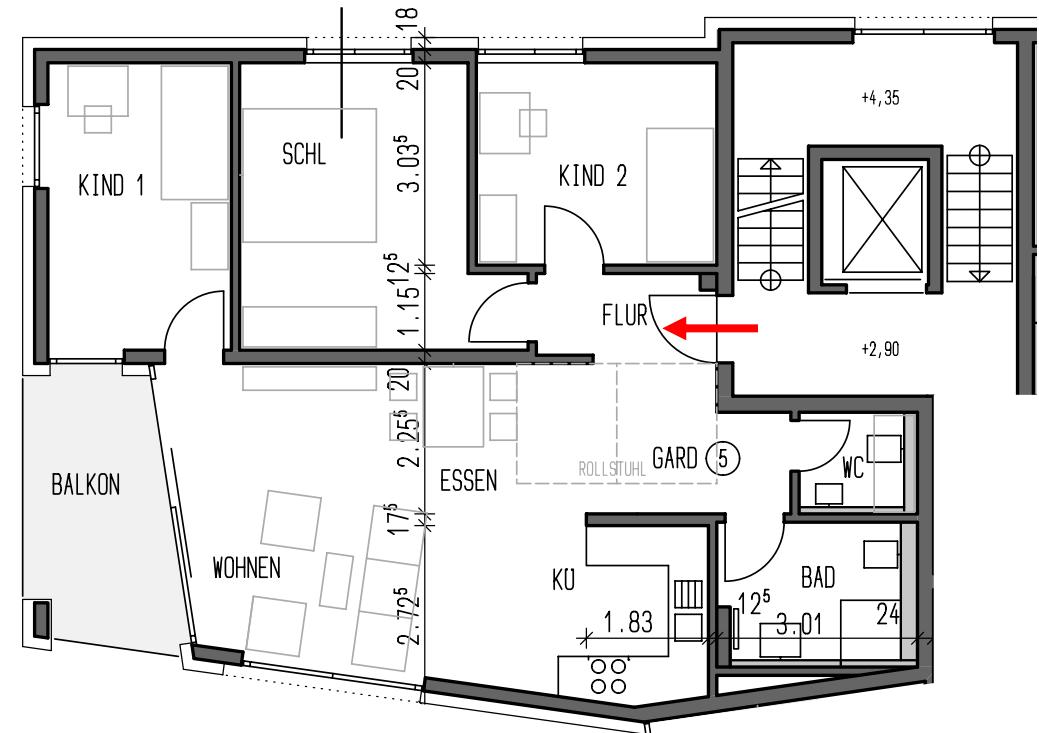
Diese Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet.



# Wohnung 5 / OG-Nord

## 4,5 - Zimmerwohnung mit Balkon

- Wohnfläche ca. 91 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete 1.460 €
- Nebenkosten 215 €
- Heizkosten in NK enthalten
- Stellplatz 70 €
- Kaution 4.380 €





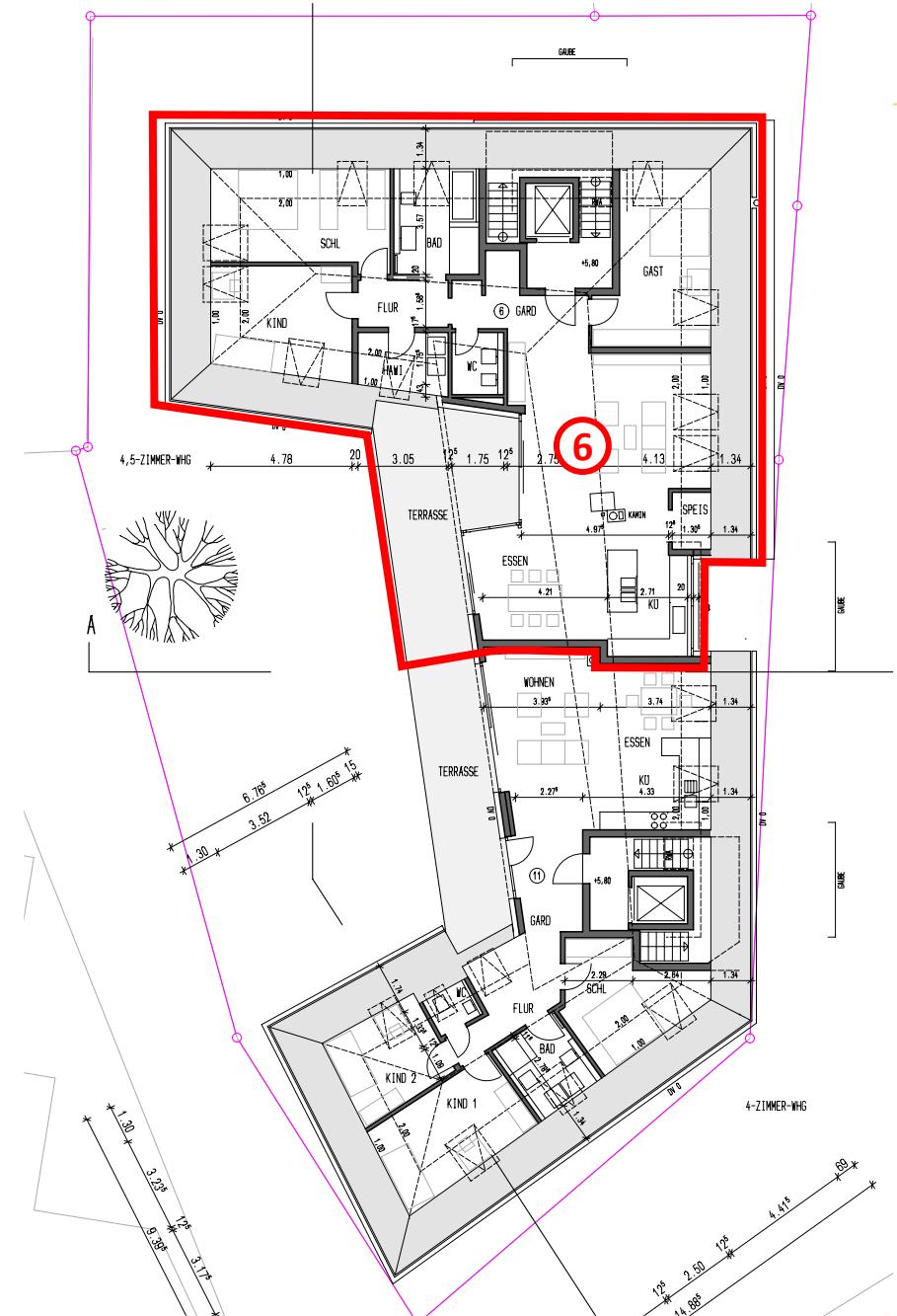
# Wohnung 6

## DG-Nord

5,5 - Zimmerwohnung mit Balkon

- 3 Schlafzimmer
- offener Wohn-Essbereich
- Balkon
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Weiteres → [Ausstattung im Überblick](#)

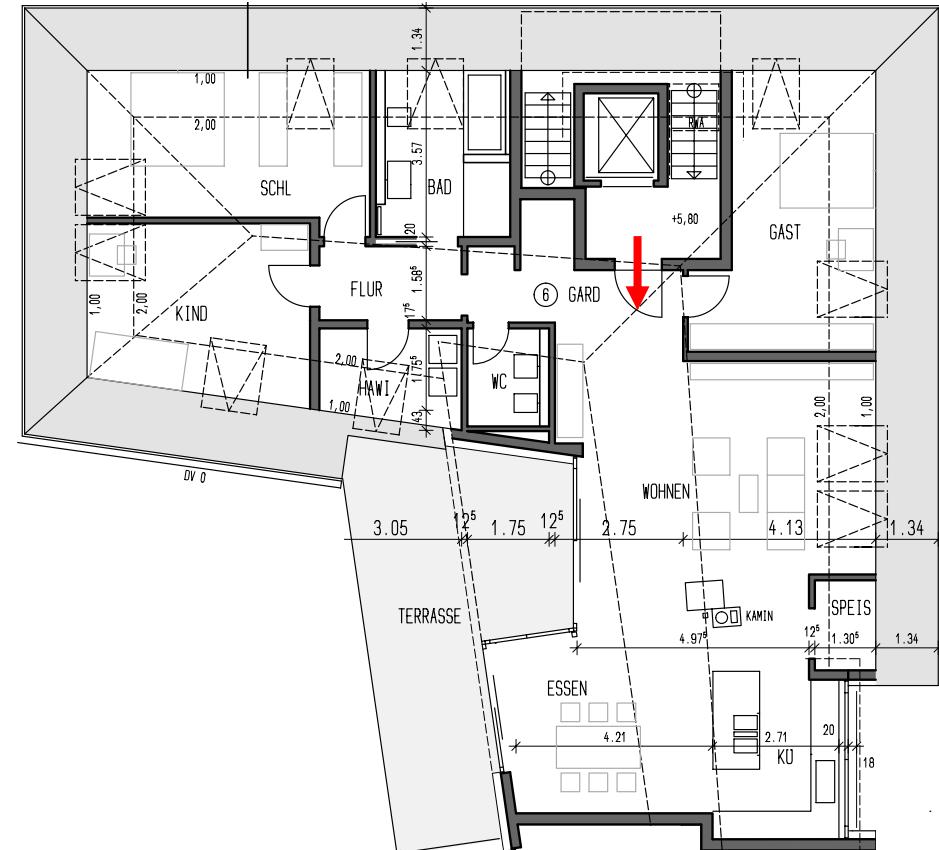
Diese Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet.



# Wohnung 6 / DG-Nord

## 5,5 Zimmerwohnung mit Balkon

- Wohnfläche ca. 153 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete 2.600 €
- Nebenkosten 315 €
- Heizkosten in NK enthalten
- Stellplatz 70 €
- Kaution 7.800 €

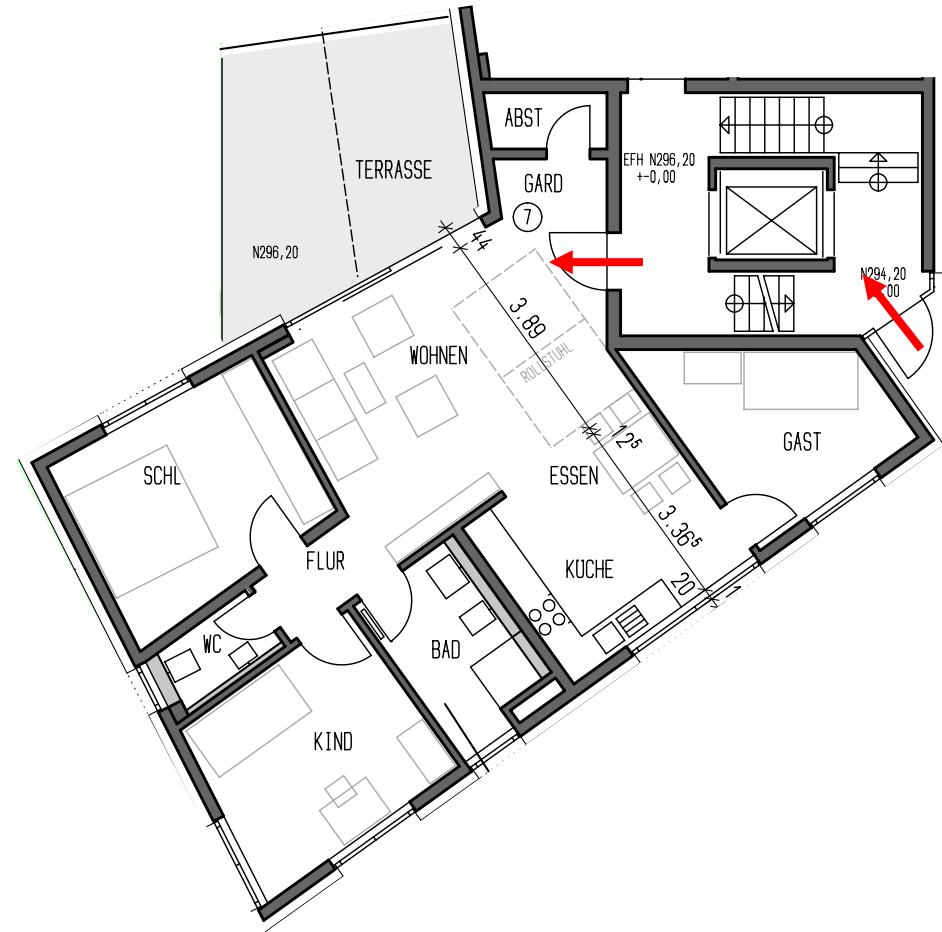




# Wohnung 7 / EG-Süd

## 4,5 Zimmerwohnung mit Terrasse

- Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete 1.595 €
- Nebenkosten 220 €
- Heizkosten in NK enthalten
- Stellplatz 70 €
- Kaution 4.785 €





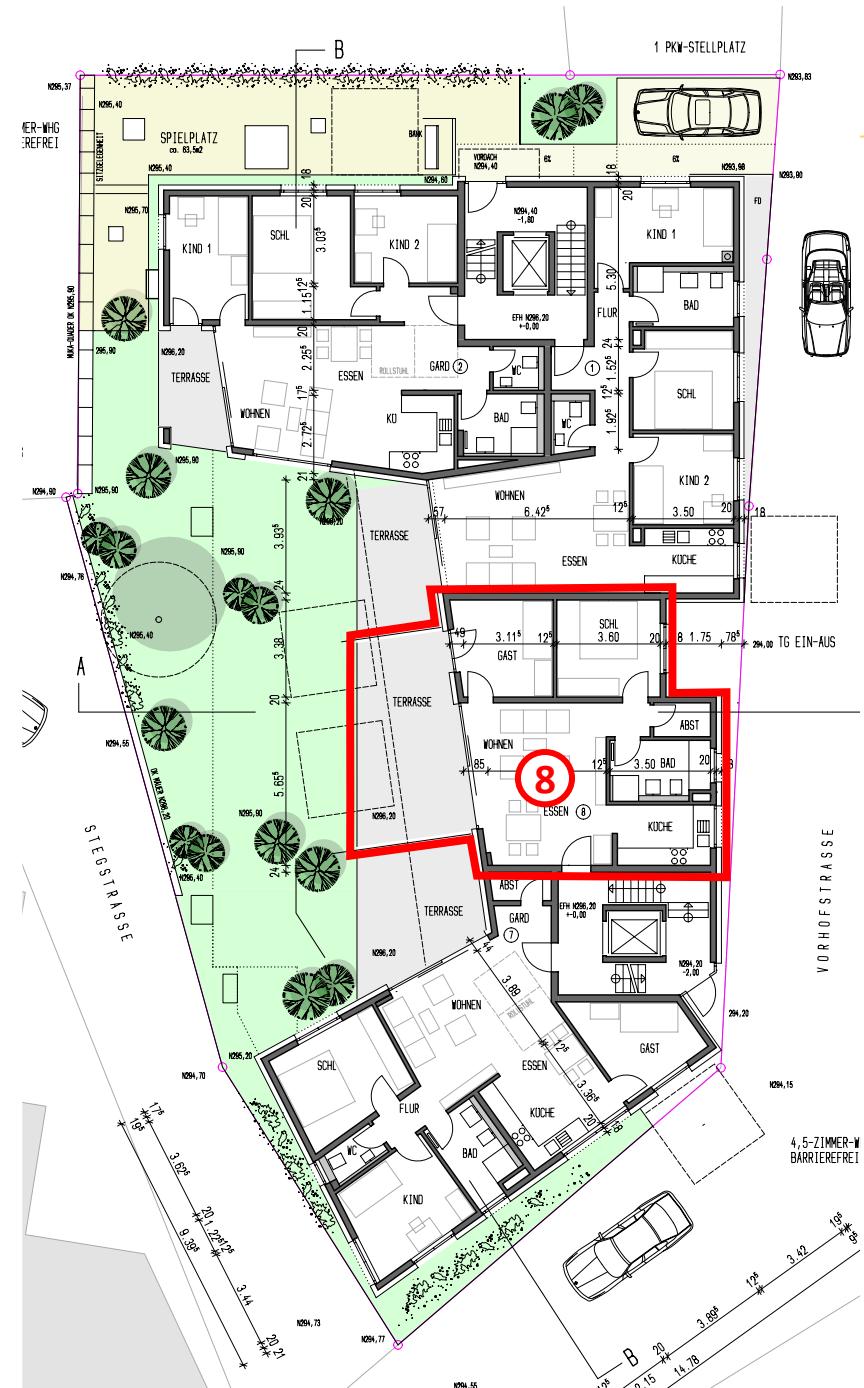
# Wohnung 8

## EG-Süd

3,5 - Zimmerwohnung mit Terrasse

- 2 Schlafzimmer
- offener Wohn-Essbereich
- Tageslichtbad
- Balkon
- Weiteres → [Ausstattung im Überblick](#)

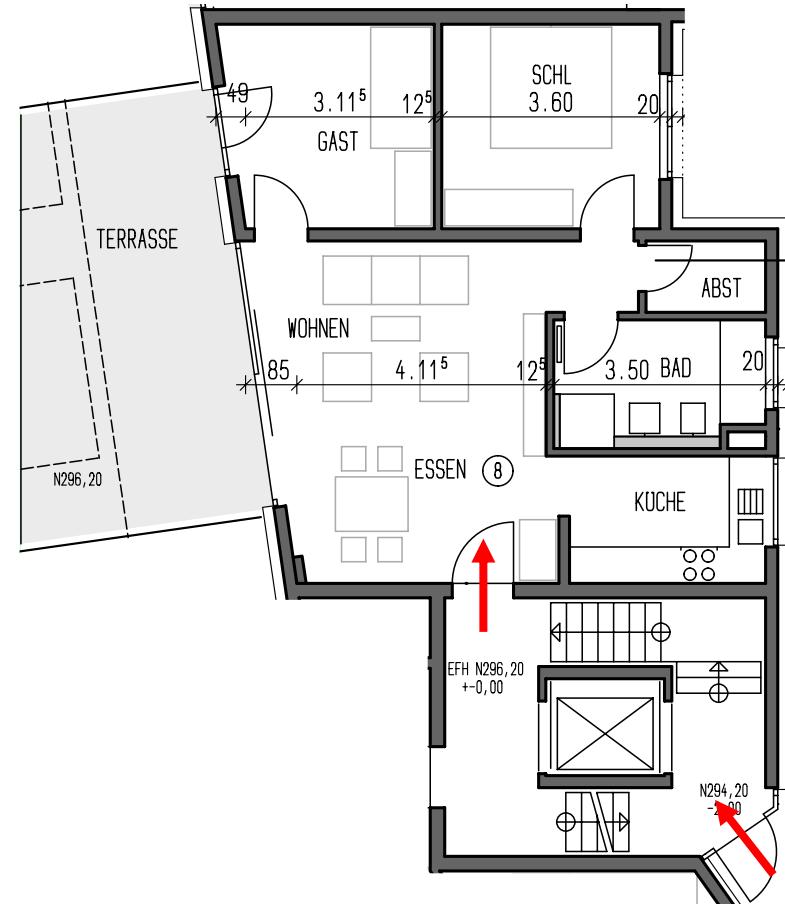
Diese Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet.



# Wohnung 8 / EG-Süd

## 3,5 - Zimmerwohnung mit Terrasse

- Wohnfläche ca. 79 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete 1.330 €
- Nebenkosten 195 €
- Heizkosten in NK enthalten
- Stellplatz 70 €
- Kaution 3.990 €





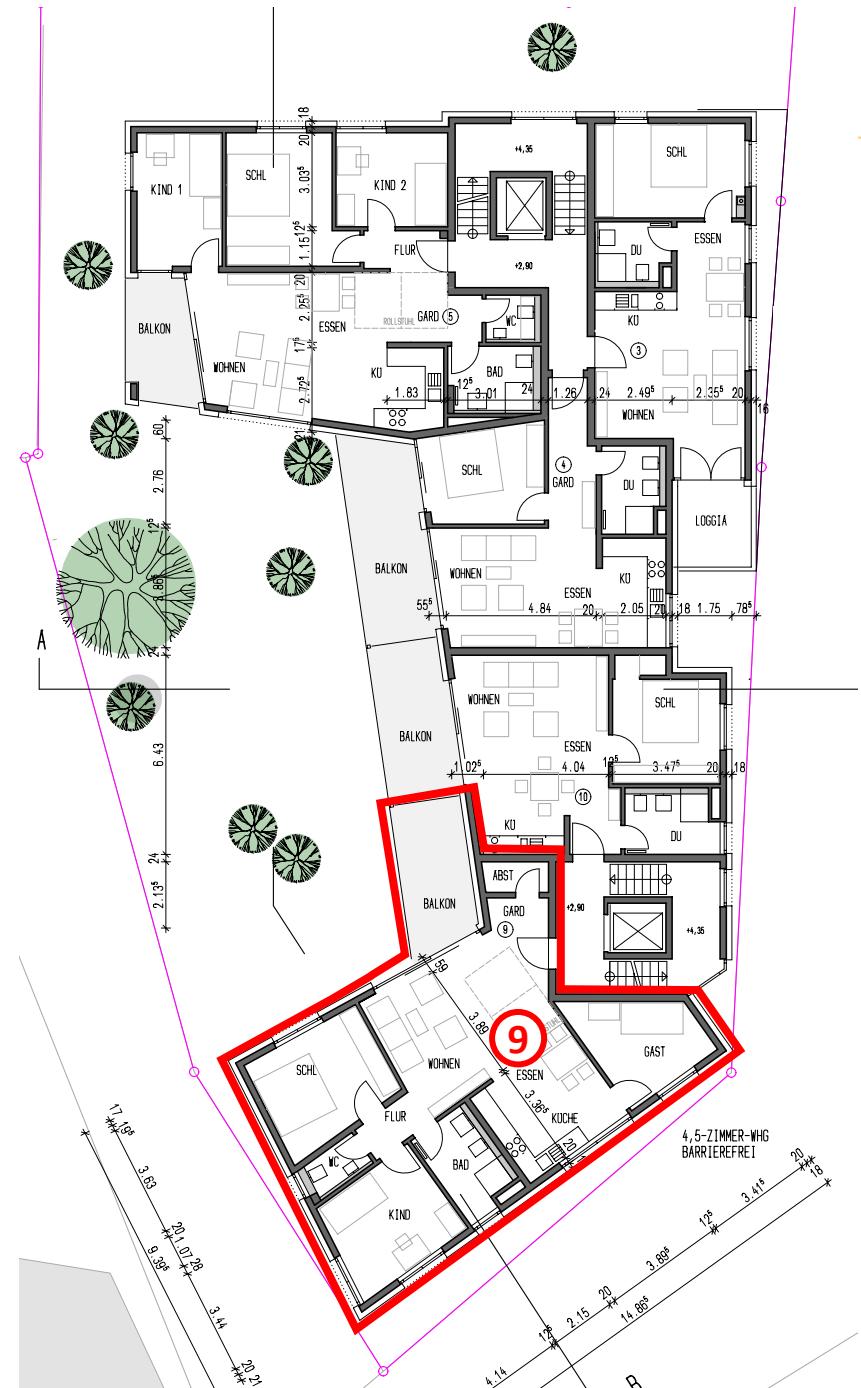
# Wohnung 9

## OG-Süd

4,5 - Zimmerwohnung mit Balkon

- Barrierefrei
- 3 Schlafzimmer
- offener Wohn-Essbereich
- Terrasse
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Weiteres → [Ausstattung im Überblick](#)

Diese Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet.



# Wohnung 9 / OG-Süd

## 4,5 Zimmerwohnung mit Balkon

- Wohnfläche ca. 95 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete 1.515 €
- Nebenkosten 215 €
- Heizkosten in NK enthalten
- Stellplatz 70 €
- Kaution 4.545 €





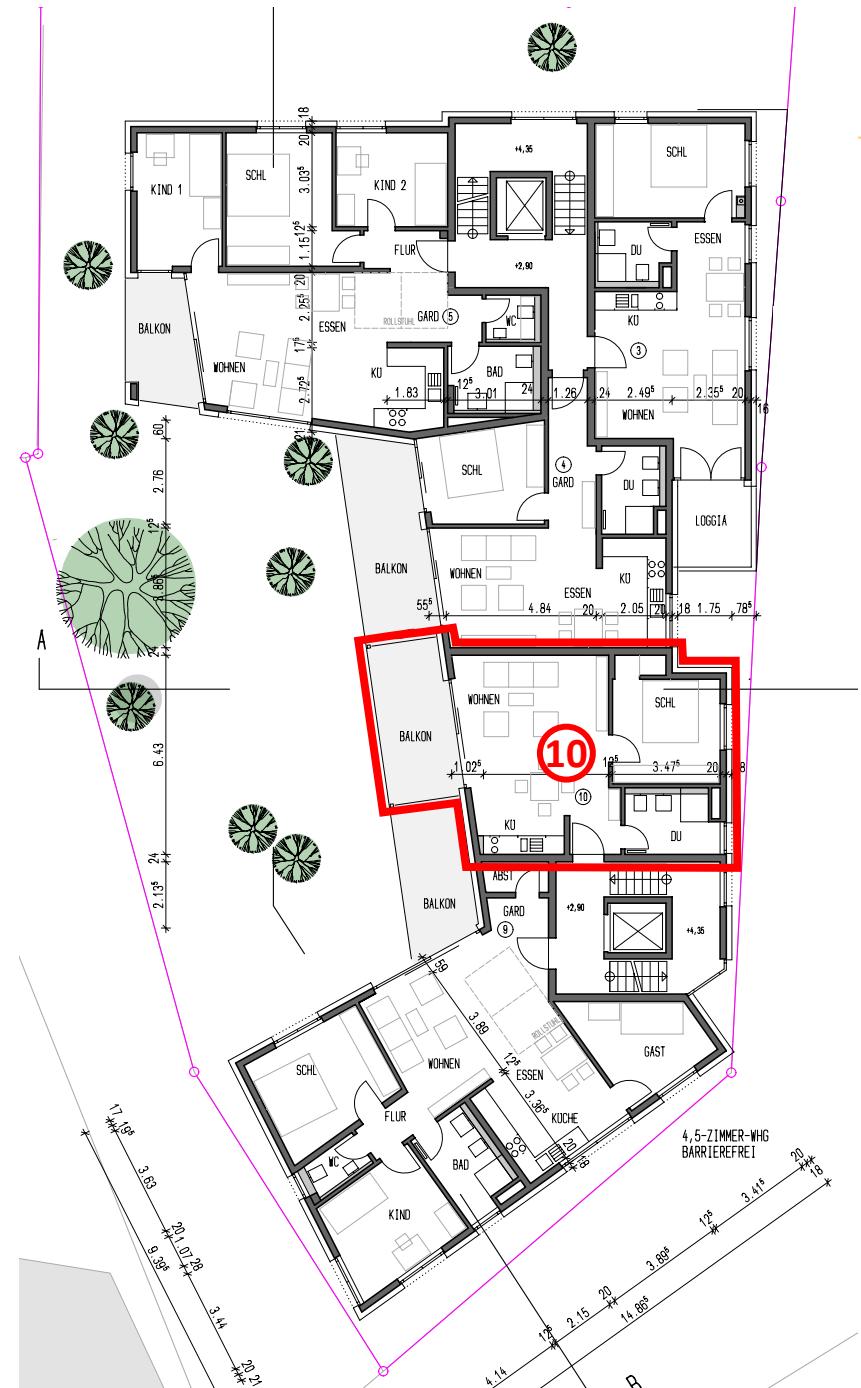
# Wohnung 10

## OG-Süd

2,5 - Zimmerwohnung mit Balkon

- 1 Schlafzimmer
- offener Wohn-Essbereich
- Tageslichtbad
- Balkon
- Weiteres → [Ausstattung im Überblick](#)

Diese Wohnung wird ohne Einbauküche vermietet.



# Wohnung 10 / OG-Süd

## 2,5 - Zimmerwohnung mit Balkon

- Wohnfläche ca. 54 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete 910 €
- Nebenkosten 140 €
- Heizkosten in NK enthalten
- Stellplatz 70 €
- Kautions 2.730 €

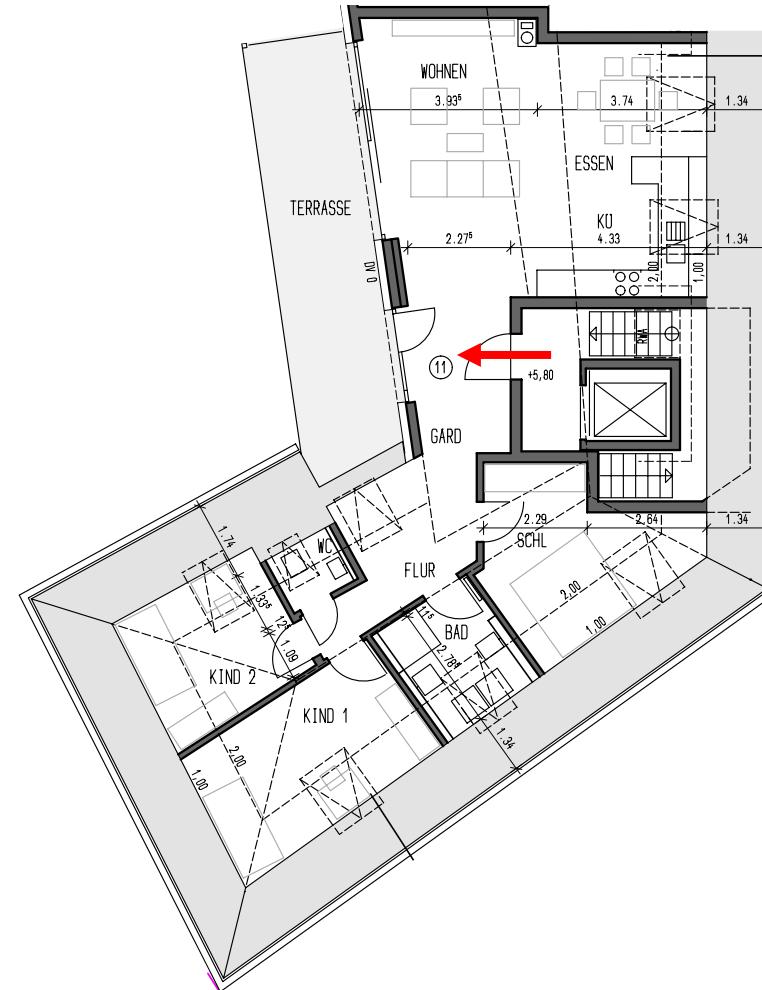




# Wohnung 11 / DG-Süd

4,5 - Zimmerwohnung mit Balkon

- Wohnfläche ca. 104 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete 1.765 €
- Nebenkosten 225 €
- Heizkosten in NK enthalten
- Stellplatz 70 €
- Kautions 5.295 €

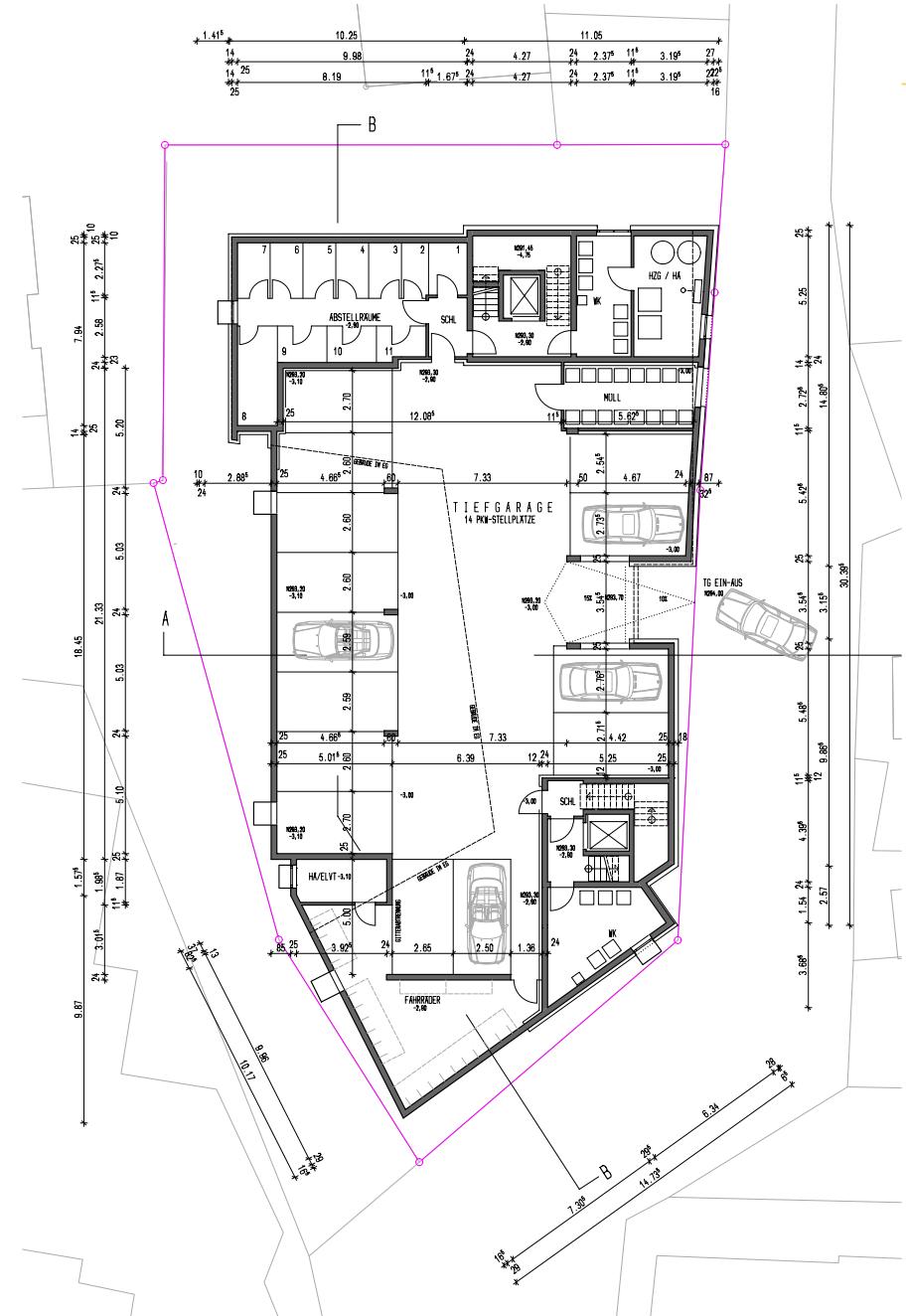




# Tiefgarage / Außenanlage

Gemeinschaftlich genutzter Bereich

- Tiefgarage mit 14 Stellplätzen
- Erreichbar über Aufzug
- Waschküche Nord + Süd
- Fahrradraum
- Müllraum
- Einzelne Kellerabteile
- Spielplatz im Außenbereich
- Ansprechende Begrünung

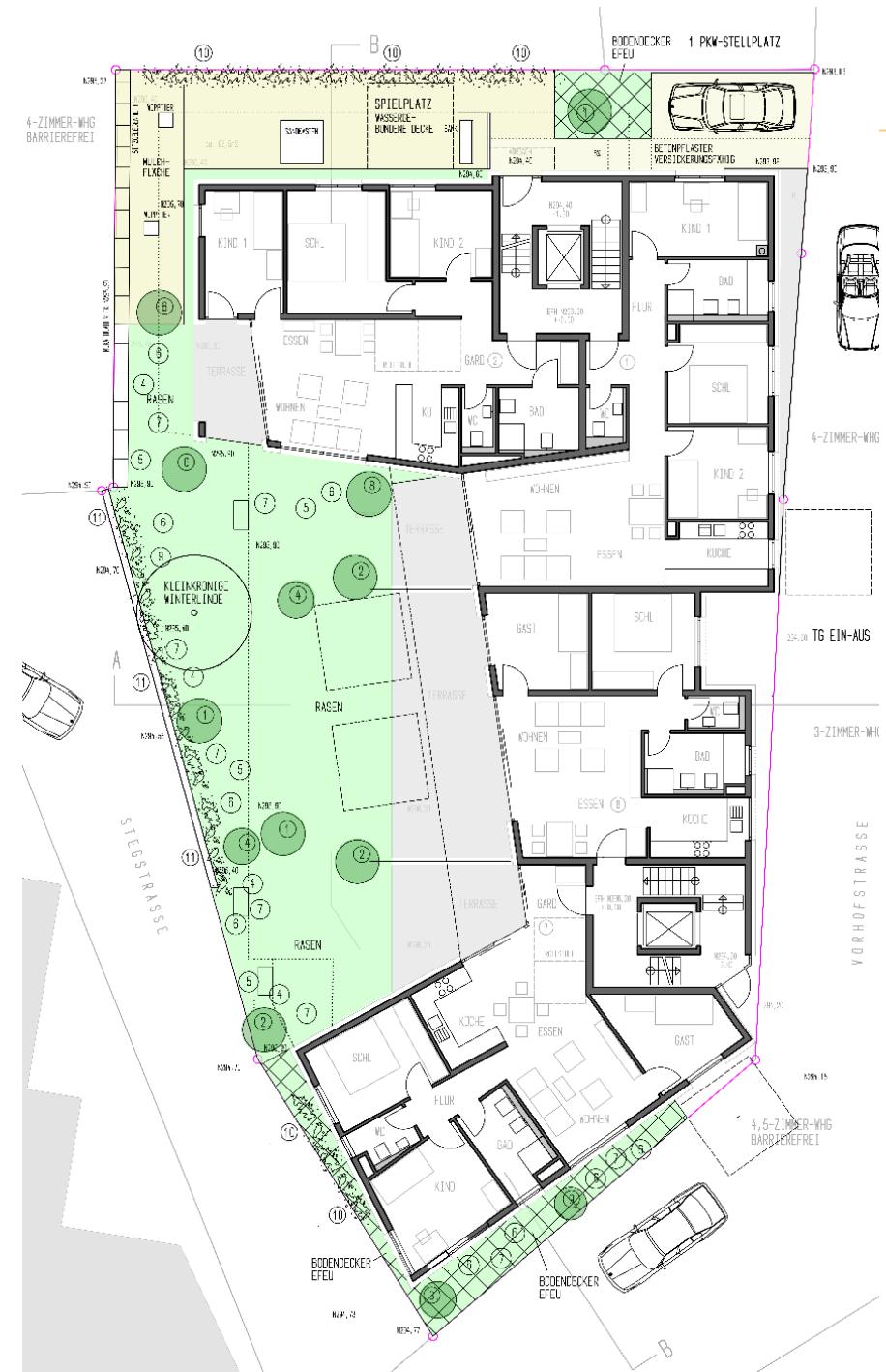




# Tiefgarage / Außenanlage

Gemeinschaftlich genutzter Bereich

- Tiefgarage mit 14 Stellplätzen
- Erreichbar über Aufzug
- Waschküche Nord + Süd
- Fahrradraum
- Müllraum
- Einzelne Kellerabteile
- Spielplatz im Außenbereich
- Ansprechende Begrünung











**Für weitere Informationen und  
Besichtigungstermine kontaktieren  
Sie uns gerne unter:**

[www.wohnpark-vorhof.de](http://www.wohnpark-vorhof.de)

**oder direkt über Immoscout24.**

**Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr  
neues Zuhause präsentieren zu  
dürfen!**