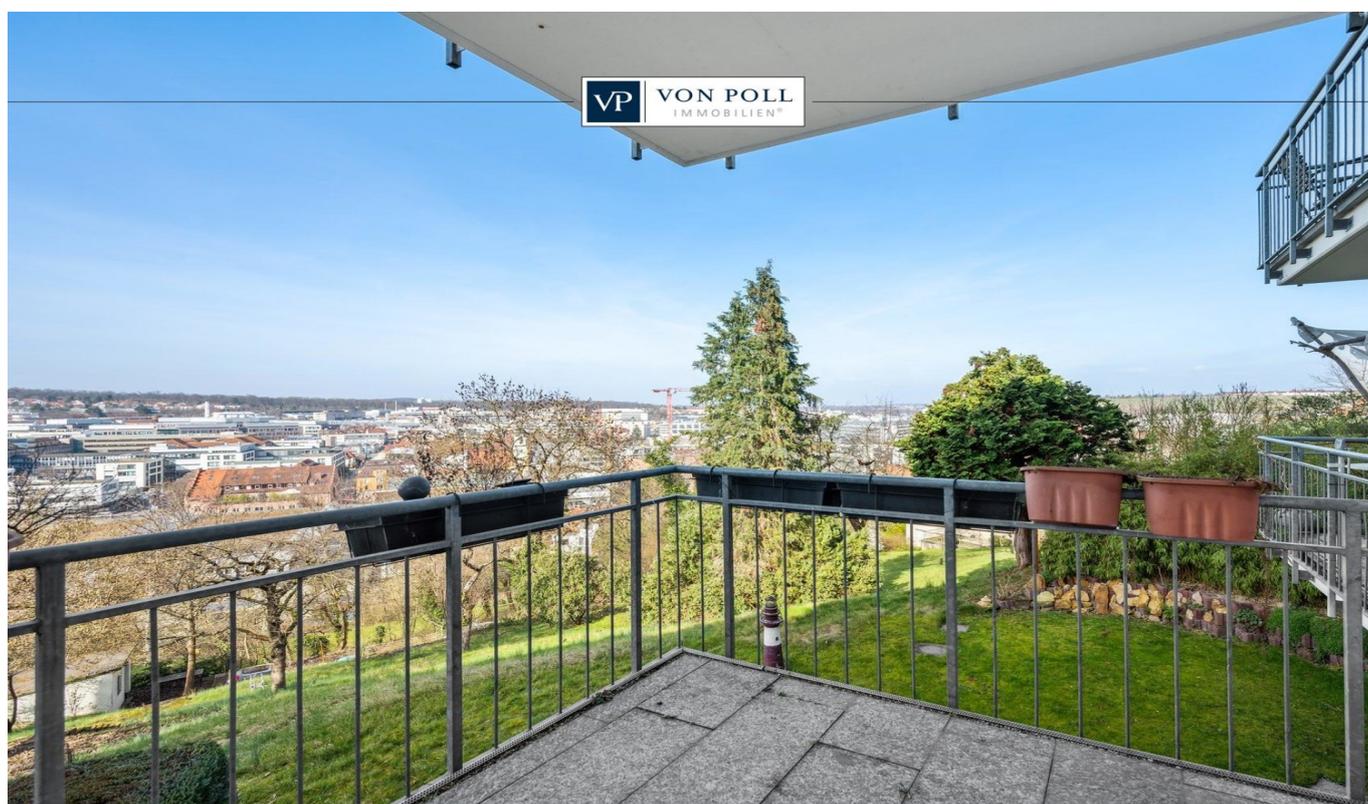


Stuttgart – Feuerbach

Offene Wohnarchitektur in herrlicher Aussichtslage am Stuttgarter Killesberg

Número de propiedad: 24081004



PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104,68 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

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

Número de propiedad: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

De un vistazo

Número de propiedad	24081004	Precio de compra	495.000 EUR
Superficie habitable	ca. 104,68 m ²	Piso	Dúplex
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2021
Habitaciones	3.5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Año de construcción	1993	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	96.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.11.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La propiedad



Número de propiedad: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La propiedad



Número de propiedad: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La propiedad



Número de propiedad: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La propiedad



Número de propiedad: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0711 - 24 83 749 0

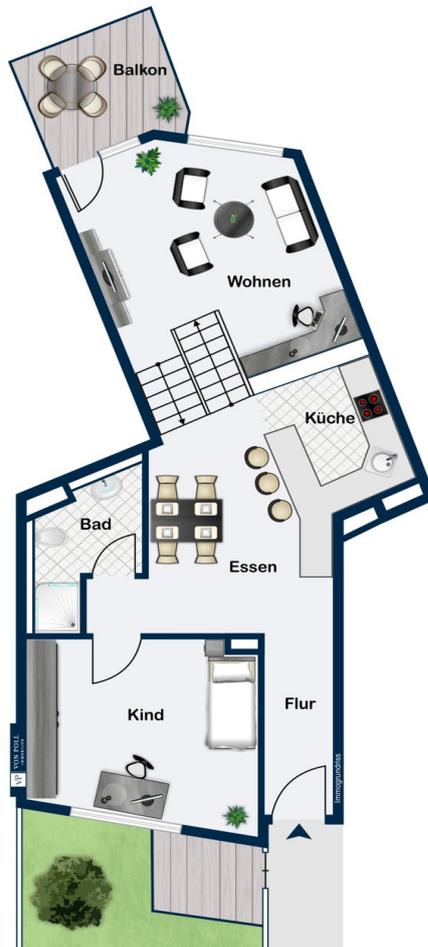
Shop Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart | stuttgart@von-poll.com

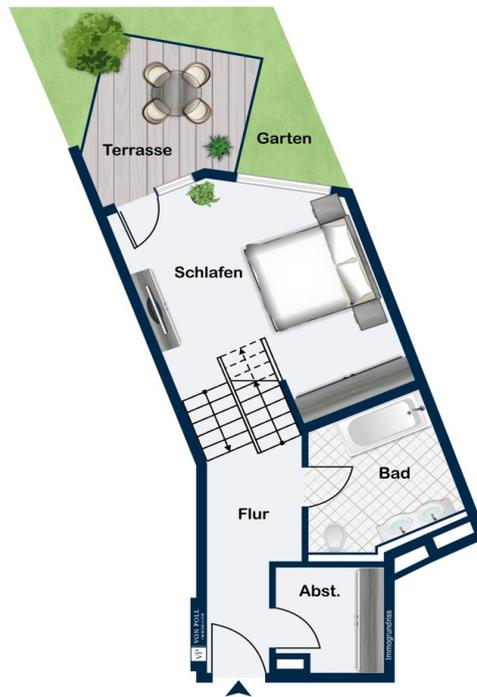
Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/stuttgart

Número de propiedad: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

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: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Una primera impresión

In unmittelbarer Nähe des idyllischen Killesberg-Parks liegt diese charmante 3,5-Zimmer-Erdgeschoss-Maisonette aus dem Baujahr 1992, eingebettet in eine ruhige und exklusive Umgebung mit unverbaubarem Ausblick. Die Wohnung erstreckt sich über vier Halbgeschosse und vermittelt mit ihrem eigenen Garten eher das Gefühl in einem Haus als in einer Wohnung zu leben. Beim Betreten werden Sie von einer großzügigen Diele empfangen, die nahtlos in die offene Küche und das Esszimmer übergeht. Ein Blick von der Empore offenbart das einladende Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, die eine herrliche Aussicht bieten. Eine Einbauküche ist vorhanden und Bestandteil des Kaufangebotes. Auf derselben Ebene befinden sich ein weiteres Zimmer für Gäste, als Büro für Homeoffice-Zwecke oder als Kinderzimmer sowie ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche und WC. Das geräumige Wohnzimmer ist durch seine bodentiefen Fenster harmonisch mit der Natur verbunden. Eine kleine Treppe führt in die dritte Ebene, wo sich das Elternbadezimmer mit Badewanne, zwei Waschbecken, ein WC und ein großzügiger Abstellraum befinden. Die vierte Ebene öffnet sich zum Garten, der derzeit als Schlafzimmer genutzt wird. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und können als Sondernutzungsrecht die außergewöhnlich große Gemeinschaftsfläche in vollen Zügen genießen. In allen Räumen sorgt die Fußbodenheizung für eine angenehme Wohlfühl-Raumtemperatur. Die elektrischen Jalousien sorgen für ein behagliches Spiel aus Licht und Schatten und schaffen dabei eine angenehme Beschattung. Durch die Hanglage ist die Wohnanlage von der Straße aus uneinsehbar und nur über eine elektrisch gesteuerte Einfahrt erreichbar. Die ca. 105 Quadratmeter große Wohnung ist bequem mit dem Aufzug oder über Treppen zugänglich und verfügt über einen PKW-Stellplatz in einer 4er Duplex-Garage, welche bereits im Kaufpreis enthalten ist. Wir laden Sie herzlich ein, diese einzigartige Immobilie in einem persönlichen Beratungstermin zu entdecken. Fragen Sie gerne die genaue Wohnlage und weitere Informationen über unser Exposé an, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Detalles de los servicios

- Offenes Haus-im-Haus-Konzept
- Fliesen
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Jalousien
- Balkon mit Aussicht (überdacht)
- Schöne west ausgerichtete Aussichtsterrasse (überdacht) auf herrlich eingewachsenem Grundstück
- Einbauküche
- Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne, zwei Waschtische und WC
- Innenliegendes Duschbad mit WC
- großer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- neuer Brenner für die Gasheizung in 2018, neue Bedüsung und Elektromotor zur Heizungsanlage
- Hausmeisterservice
- Aufzug
- 1 Parkplatz in Duplex-Garage für 4 Fahrzeuge
- Steuerung für Fußbodenheizung teils erneuert
- Wasser-Zuleitungen zu den Wohnungen teilweise in 2021 erneuert (Wasser-Absperrventile revidiert)

Número de propiedad: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Todo sobre la ubicación

Die schöne Halbhöhenlage Feuerbacher Tal direkt am Fuße des Stuttgarter Killesbergs zählt zu den feinsten Adressen der Stuttgarter Höhenlagen. Im Gebäudekomplex dieser wunderschönen, grünen Oase lässt es sich durch das ausgesprochen große Grundstück sehr ruhig wohnen. Der "Höhenpark Killesberg" ist in nur zwei Fußminuten erreicht und weitere große Grünflächen stellen einen hohen Wohnwert dar. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind in naher Umgebung und runden diese Spitzenlage ab. Auch die nahe gelegenen Sporteinrichtungen am Kräherwald bieten viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Mit der Stadtbahn U5/U6/U13 oder dem Auto sind der Hauptbahnhof und die Innenstadt in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 96.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44 Stuttgart
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com