Stuttgart – Weilimdorf

Familienfreundliches Reiheneckhaus mit Garten

CODICE OGGETTO: 22081015

PREZZO D'ACQUISTO: 598.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 126 m^2 • **VANI:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 280 m^2

CODICE OGGETTO: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22081015
Superficie netta	ca. 126 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1957
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	598.000 EUR
Casa	Villa a schiera d’angolo
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2006
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 46 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

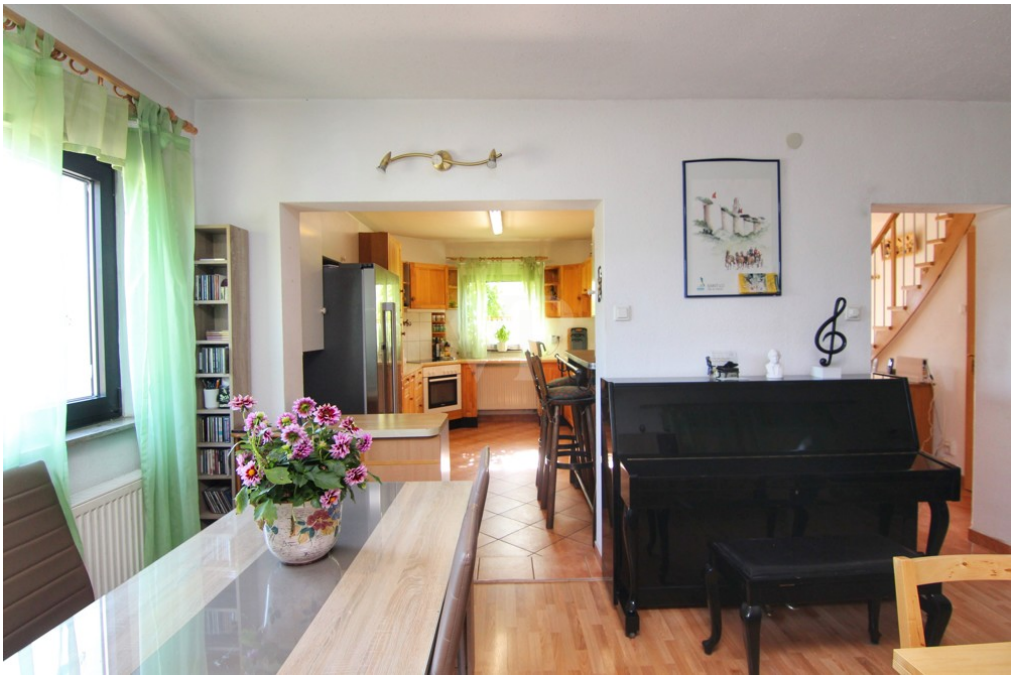
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.07.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	313.04 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

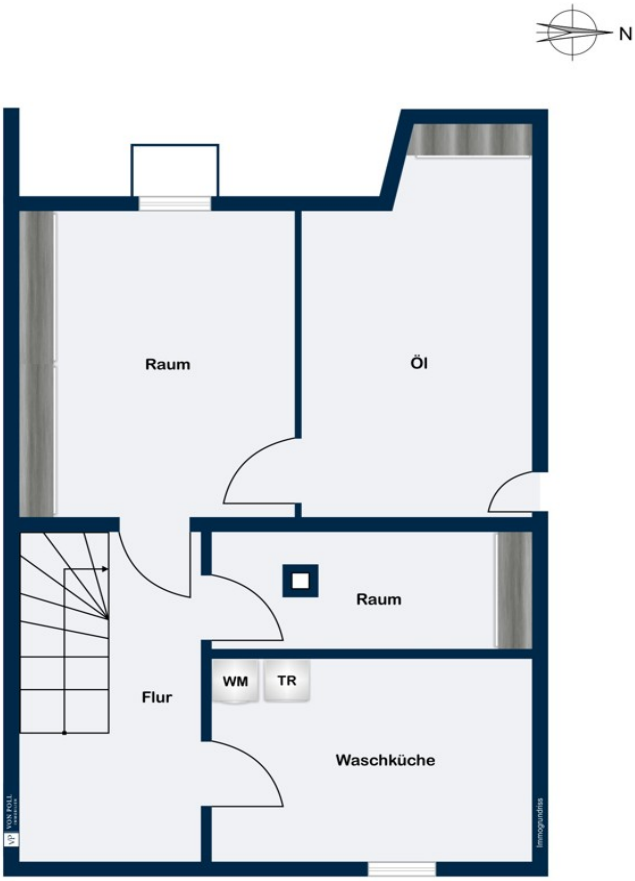
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

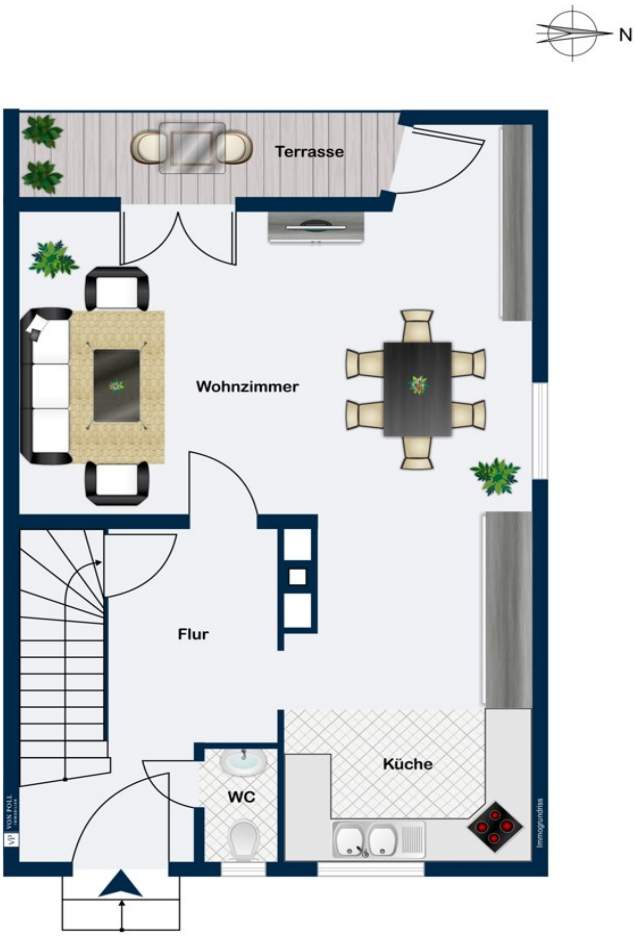
T.: 0711 - 24 83 749 0

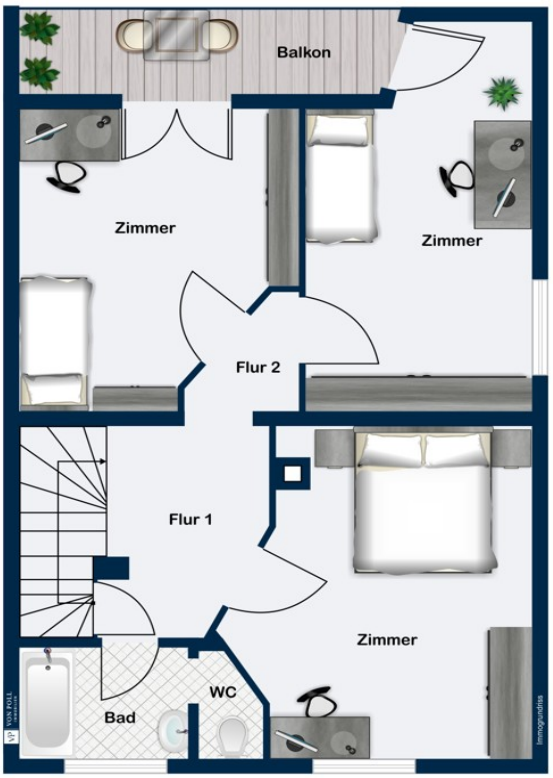
www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Planimetrie




N
Terrasse
Wohnzimmer
Flur
Küche
WC


N
Balkon
Zimmer
Zimmer
Flur 2
Flur 1
Zimmer
WC
Bad

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Una prima impressione

In einem ruhigen Wohngebiet von Weilimdorf befindet sich das durch uns zum Verkauf kommende Reiheneckhaus mit pflegeleichtem Garten und einer Garage, über die Sie trockenen Fußes ins Haus gelangen. Die Wohnfläche des Reiheneckhauses verteilt sich auf circa 126 Quadratmeter und bietet mit 5,5 Zimmern Platz für die Familie. Über die Diele im Erdgeschoss, mit Garderobe, erreichen Sie das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf die Terrasse / Wintergarten und den pflegeleichten Garten. Eine offene Küche mit Verbindung zum Essbereich rundet diese Ebene ab. Im Obergeschoss erwarten Sie drei ruhige Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon mit Blick in den Garten sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Toilette. Im Dachgeschoss befindet sich das große Elternschlafzimmer und ein modernes, großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne. Hier findet sich auch Platz für ein Arbeitszimmer. Ein Highlight: Die Kellerräume können sie direkt über die Garage oder über das innenliegende Treppenhaus begehen.

CODICE OGGETTO: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Tutto sulla posizione

Das familienfreundliche Reiheneckhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet mit tollem Blick in den großen Garten im Stadtteil Bergheim, der zu Stuttgart-Weilimdorf gehört. Wald- und Naherholungsgebiete sind sehr schnell erreicht und die gute Infrastruktur machen Stuttgart-Weilimdorf zu einem begehrten Wohnstandort. Es sind alle Schulformen von Grundschule bis hin zum Gymnasium vor Ort. Durch die gute Anbindung an den ÖPNV mit S-Bahn, Stadtbahn und Bus ist Weilimdorf aus der ganzen Region schnell und gut zu erreichen. Sämtliche kulturelle Einrichtungen und das Stuttgarter Zentrum sind nur 8 Kilometer entfernt. Die nächstliegende Anbindung an die A81 ist circa 7 Kilometer entfernt.

CODICE OGGETTO: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 313.04 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

CODICE OGGETTO: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ralph Schenkel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com