Stuttgart – Mitte

* Modernes Appartement im Cloud No. 7 *

CODICE OGGETTO: 23081004

PREZZO D'ACQUISTO: 431.800 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 40,7 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

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

CODICE OGGETTO: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23081004
Superficie netta	ca. 40,7 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	8
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	431.800 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	FERN
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.11.2024
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	67.00 kWh/m²a

CODICE OGGETTO: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

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: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

Planimetrie

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: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

Una prima impressione

CLOUD No. 7! Im wohl exklusivsten Wohnturm Stuttgarts - in bester Innenstadtlage - befindet sich dieses moderne 2-Zimmer Appartement mit ca. 40 ,7 qm im 8. Stock mit Blick nach Süd-Süd-West und in die Stadt. Die unteren Etagen von CLOUD No. 7 werden von dem 4-Sterne Superior Hotel „JAZ“ der Steigenberger-Gruppe genutzt. Durch die Anbindung an das Hotel können zahlreiche Serviceleistungen wie Reinigung- und Wäscheservice, Wellness- und Fitnessräume genutzt werden. Der Zugang zu dem Gebäude und zu den Wohnetagen ist vom Hotel getrennt. Für die gewünschte Sicherheit und Privatsphäre sorgen Chipkarten, mit denen der Aufzug nur in die freigegebenen Etagen fährt. Im Eingangsbereich des Appartements befindet sich eine eingebaute Kitchenette, die in elegantem Schwarz gehalten ist. Das gemütliche Wohnzimmer mit Essbereich ist mit ansprechenden Möbeln und einem stringenten Innendesign gestaltet. Der Übergang zum separaten Schlafbereich mit großzügigem Einbauschrank ist selbstverständlich fließend. In dem hochwertigen En-Suite-Bad sind WC und Regendusche jeweils durch eine Glastüre abgetrennt. Das Appartement sowie die komplette Möblierung mit Ausstattung, eine Parkmöglichkeit in der automatischen Tiefgarage und ein Abstellraum im Untergeschoss sind im Kaufpreis enthalten.

CODICE OGGETTO: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

Dettagli dei servizi

- Exklusiver Wohnturm Erstbezug ca. 2017 / 2018
- Ausrichtung bzw. Blick in die Stadt
- Heizung und Warmwasser über Kraft-Wärme-Kopplung
- Zugang und Aufzugsbedienung per Chipkarten
- Stellplatz in der automatischen Parkanlage
- hochwertige, zeitlose Möblierung
- komplette Wohnungsausstattung vorhanden

_ Einbauküschennische inkl. Elektrogeräte
_ Nespresso, Wasserkocher, Toaster
_ Koch- und Essgeschirr und -besteck
_ 2 TV-Geräte
_ Apple-TV
_Telefon
_ Bügelbrett und Bügeleisen
_ Schranksafe
_ komplette Beleuchtung
_ Vorhänge und Dekoartikel
_Balkonmöbel

- Loggia nach Süd-Süd-West

CODICE OGGETTO: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Europaviertel gehört dem Stadtbezirk Stuttgart Mitte an und hat sich dank der urbanen Umgebung und der zentralen Lage zu einem beliebten Ort für Singles und „young urban people“ entwickelt. In der Freizeit kann man neben den zahlreichen Cafés, Restaurants, Clubs und Bars auch das fußläufig erreichbare Einkaufszentrum „MILANEO“, das größte Shopping-Center Stuttgarts, besuchen. Sehenswert ist ebenso die Stadtbibliothek Stuttgart, ein architektonisch beeindruckendes Bauwerk des preisgekrönten koreanischen Architekten Eun Young Yi. Grundschulen sowie weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt vor Ort oder in den benachbarten Stadtteilen. Mit der Stadtbahnhaltestelle „Stadtbibliothek“ ist der Stadtteil gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Der Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar und auch der Flughafen ist durch die gute Anbindung an den ÖPNV ebenfalls schnell zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2024. Endenergiebedarf beträgt 67.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. 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: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

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