

Stuttgart - Luginsland

Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten, Ruhe und viel Raum für die Familie

Objektnummer: 26081014



MIETPREIS: 1.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 243 m²

Objektnummer: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Auf einen Blick

Objektnummer	26081014
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1929
Stellplatz	2 x Garage, 85 EUR (Miete)

Mietpreis	1.800 EUR
Nebenkosten	130 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung

Objektnummer: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	199.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.05.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1929

Objektnummer: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Die Immobilie



Objektnummer: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Die Immobilie



Objektnummer: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Die Immobilie



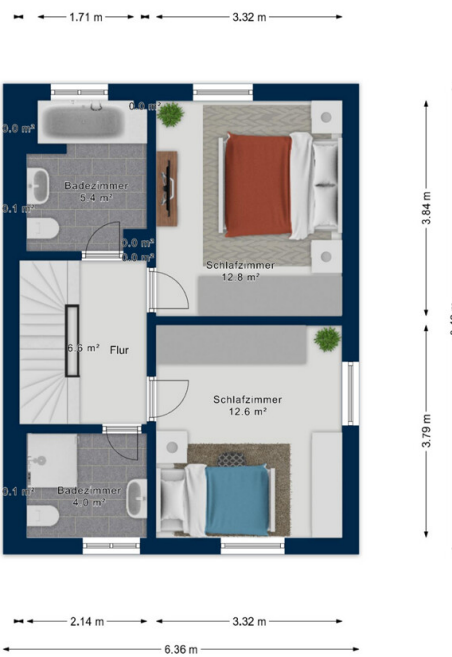
Objektnummer: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Die Immobilie



Objektnummer: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Die Immobilie

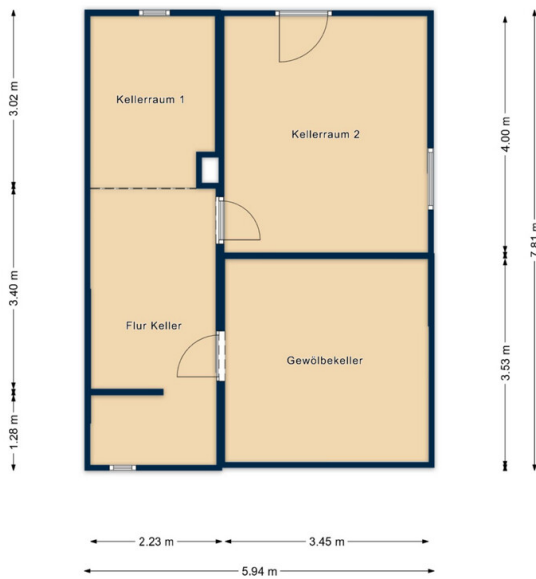


Objektnummer: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Die Immobilie



Reparaturen, nicht maßstäblich



Reparaturen, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Die Immobilie



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 Partner-Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart
stuttgart@von-poll.com | www.von-poll.com/stuttgart

Objektnummer: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Ein erster Eindruck

Diese Doppelhaushälfte in Stuttgart-Luginsland liegt in angenehmer Wohnlage und bietet eine durchdachte Aufteilung, die sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf gut funktioniert.

Im Erdgeschoss bildet der Wohn- und Essbereich den zentralen Mittelpunkt des Hauses. Großzügig geschnitten, bietet er ausreichend Raum für den Alltag und ein angenehmes Zusammenleben. Die separate Küche ist funktional angelegt. Eine Einbauküche ist derzeit nicht vorhanden, alle Anschlüsse sind jedoch bereits vorbereitet, sodass Sie Ihre eigene Küche nach Ihren Vorstellungen umsetzen können.

Insgesamt stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Im Obergeschoss befinden sich zwei Badezimmer, ein klarer Vorteil, gerade im Alltag mit mehreren Personen. Der Keller dient als praktischer Stauraum und bietet ausreichend Platz für Vorräte und Abstellmöglichkeiten.

Der Garten hat eine angenehme Größe und bietet genügend Platz, um ihn nach eigenen Vorstellungen nutzen. Ob für Kinder, etwas Grün oder einfach zum Draußensitzen, hier lässt sich einiges umsetzen. Die Terrasse ist direkt vom Wohnbereich aus erreichbar und ergänzt den Außenbereich sinnvoll.

Zum Haus gehören zwei Garagenstellplätze, die das Parken direkt am Haus unkompliziert machen.

Nach den Aufnahmen für das Exposé wurden die Innenräume noch einmal weiß gestrichen. In diesem Zuge wurde auch eine neue Duschkabine eingebaut. Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden.

Objektnummer: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Ausstattung und Details

- 2 Bäder mit Toilette
- Gewölbekeller
- Garten mit Gartenhaus
- 2 Garagenstellplätze
- 4 Schlafzimmer
- Glasfaser
- frisch gestrichen

Objektnummer: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stuttgarter Stadtbezirk Stuttgart-Untertürkheim, einer gewachsenen Wohnlage im Osten der Landeshauptstadt mit angenehmer Atmosphäre und hervorragender Infrastruktur. Die direkte Nähe zum Neckar sowie die umliegenden Weinberge verleihen dem Standort einen besonderen Wohncharakter und bieten gleichzeitig vielseitige Möglichkeiten zur Erholung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie zahlreiche gastronomische Angebote sind bequem erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität im Alltag. Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot im Stadtteil – von Kindertagesstätten über Grund- und weiterführende Schulen bis hin zum Gymnasium.

Die direkte Lage am Neckar und die nahegelegenen Weinberge bieten zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten, ob Spaziergänge am Flussufer, Radtouren oder Ausflüge in die umliegenden Weinberge. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung: Die S-Bahn-Station Untertürkheim (Linien S1, S2, S3) bringt Sie in kürzester Zeit in die Stuttgarter Innenstadt, nach Esslingen oder Ludwigsburg. Mit dem Auto sind Sie über die B10 und B14 sowie die nur wenige Minuten entfernte A8 schnell in der Stadt, am Flughafen oder auf der neuen Messe.

Objektnummer: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com