Stuttgart – Weilimdorf

Familienfreundliches Reiheneckhaus mit Garten

Objektnummer: 22081015

WOHNFLÄCHE: ca. 126 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 280 m²

Objektnummer: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	22081015
Wohnfläche	ca. 126 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1957
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haus	Reiheneckhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 46 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

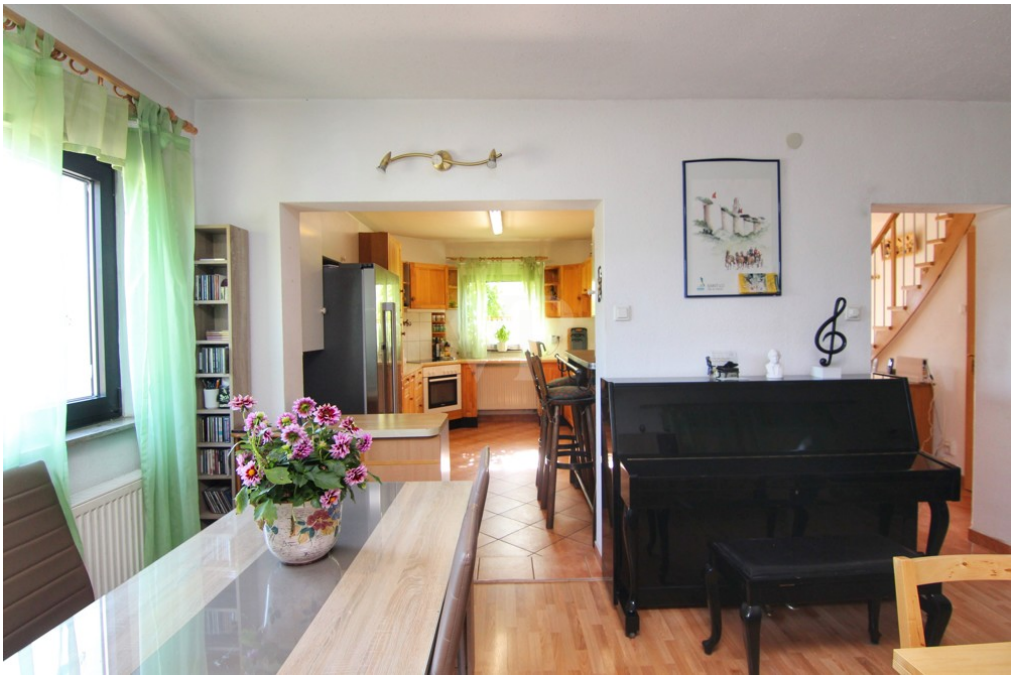
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.07.2032
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	313.04 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

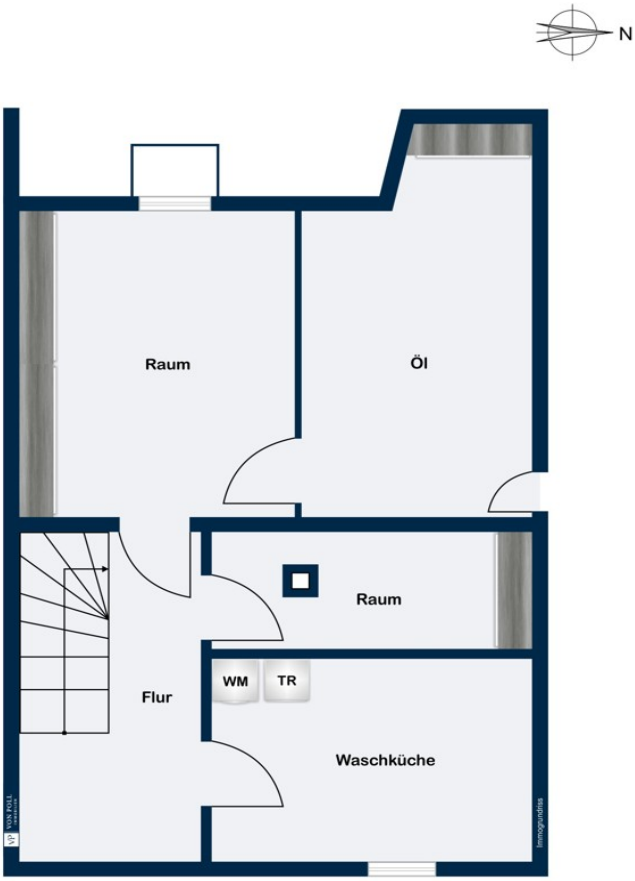
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

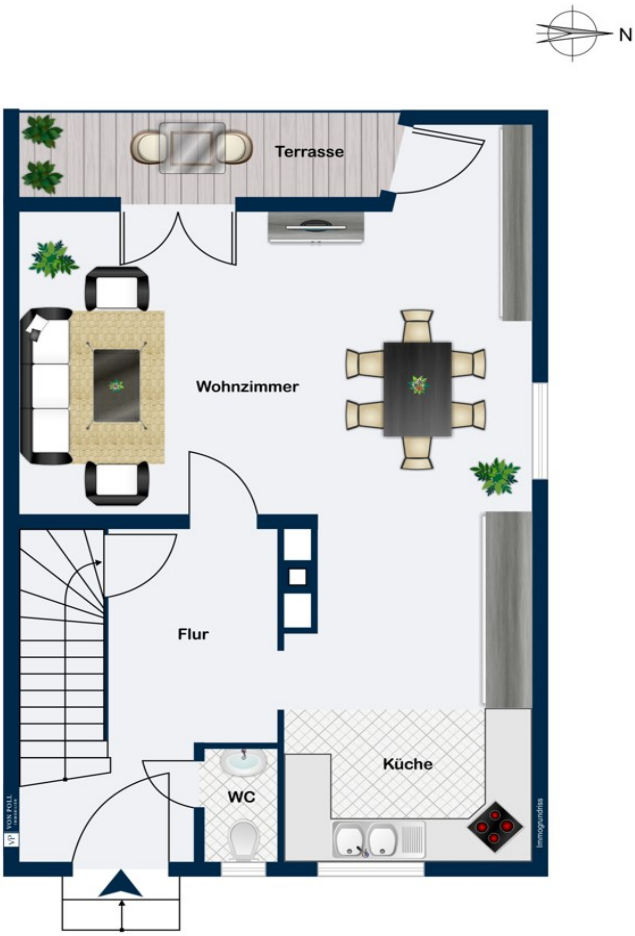
T.: 0711 - 24 83 749 0

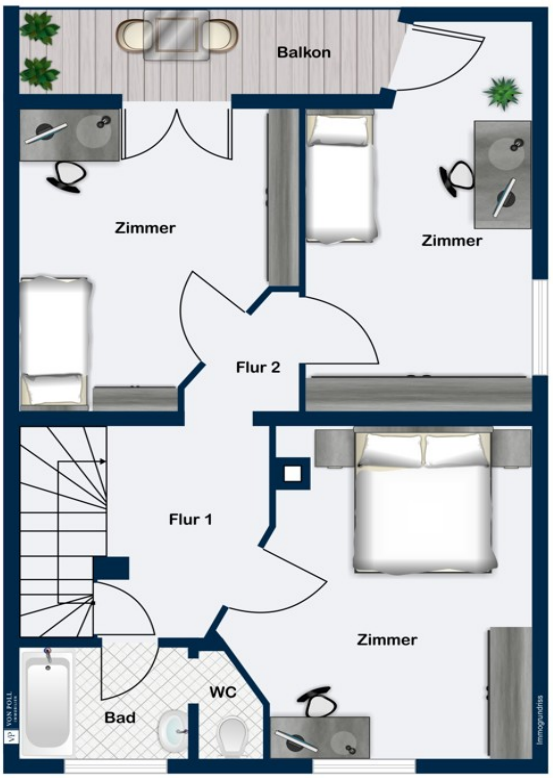
www.von-poll.com

Objektnummer: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Grundrisse




N
Terrasse
Wohnzimmer
Flur
Küche
WC


N
Balkon
Zimmer
Zimmer
Flur 2
Flur 1
Zimmer
WC
Bad

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralph Schenkel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com