

Stuttgart - Untertürkheim

Ideal für Singles oder Paare: Gepflegte Wohnung mit Gartenparadies und Aussichtslage

Objektnummer: D_26313005



KAUFPREIS: 410.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89,6 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: D_26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: D_26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

Auf einen Blick

Objektnummer	D_26313005	Kaufpreis	410.000 EUR
Wohnfläche	ca. 89,6 m ²	Wohnungstyp	Maisonette
Zimmer	3.5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1938	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: D_26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	246.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.03.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1938

Objektnummer: D_26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

Die Immobilie



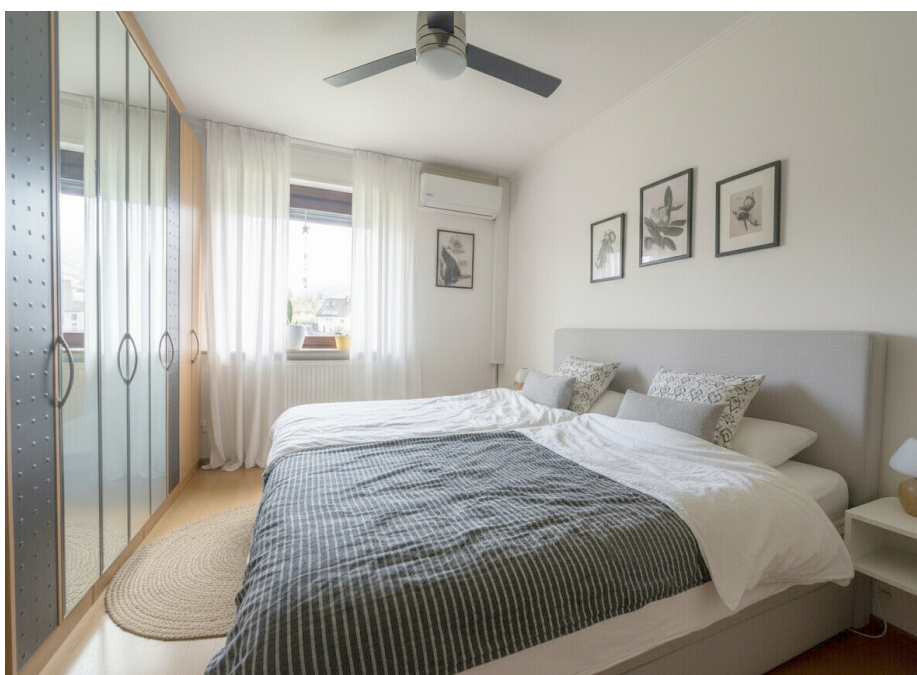
Objektnummer: D_26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

Die Immobilie



Objektnummer: D_26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

Die Immobilie



Objektnummer: D_26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

Die Immobilie



Objektnummer: D_26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

Die Immobilie



Objektnummer: D_26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

Die Immobilie



Objektnummer: D_26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

Die Immobilie

VP
VON POLL IMMOBILIEN
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH VERTRAUENSVOLL AN UNS!

Eigentümer erhalten von uns eine kostenlose und unverbindliche Immobilienbewertung.



Kontakt

- ☎ 0711 / 57 70 134 0
- 📍 Hirschstr. 10
- 70734 Fellbach
- ✉ fellbach@von-poll.com
- 🌐 www.von-poll.com

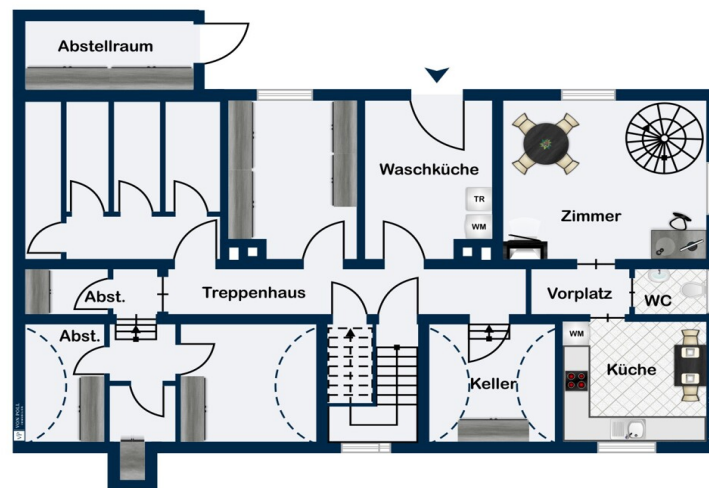
Kundenmeinungen der letzten 12 Monate
TOP DIENSTLEISTER 2025
Mehr Infos

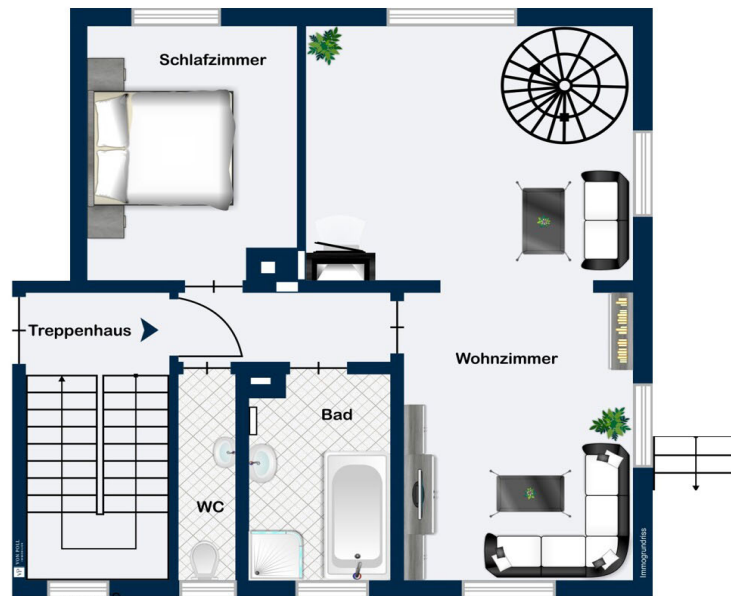
BELLEVUE
Best Property Agents 2025

DEKRA Umwelt
Zertifizierung für
Immobilienmakler
DEKRA
Zertifiziert

Objektnummer: D_26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

Grundrisse





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: D_26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Wohnung auf 2 Ebenen präsentiert sich als Teil eines 6-Parteien-Hauses und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 89,6 m² ein ideales Zuhause. Die Einheit erstreckt sich über das Hochparterre und das Untergeschoss und zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus klassischer Bausubstanz und zeitgemäßer Modernisierung aus.

Im Jahr 2000 wurde die gesamte Wohnung einer umfassenden Kernsanierung unterzogen. Seitdem sorgen zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen dafür, dass sich die Immobilie in einem gepflegten Gesamtzustand präsentiert. Im Jahr 2015 erhielten sowohl die Fassade einen neuen Anstrich als auch die Haustüre eine Erneuerung. Die überwiegend elektrischen Rollläden aus dem Jahr 2020 erhöhen zudem den Bedienkomfort.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3,5 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ein Schlafzimmer und ein geräumiger Wohnbereich bilden das Zentrum des Wohnkomforts. Die installierte Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer, eingebaut im Jahr 2015, sorgt auch an heißen Tagen für angenehme Temperaturen.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet und bietet ebenso wie die beiden separaten WC's zusätzliche Flexibilität und Komfort. Für den täglichen Bedarf steht eine moderne Einbauküche zur Verfügung, die funktional eingerichtet ist. Laminatböden verleihen den Räumlichkeiten einen zeitgemäßen Charakter.

Die Beheizung erfolgt sowohl über eine Zentralheizung. Zwei Kamine, installiert im Jahr 2010, schaffen in der kalten Jahreszeit eine reizvolle Atmosphäre und ergänzen das Heizkonzept der Wohnung.

Praktische Aspekte kommen ebenfalls nicht zu kurz: Ein Waschmaschinenanschluss ist sowohl in der Wohnung selbst als auch in der gemeinschaftlichen Waschküche vorhanden. Zudem gehören drei separate Kellerräume zur Einheit und bieten viel Stauraum. Für Fahrzeuge steht ein Stellplatz zur Verfügung.

Das Highlight der Immobilie stellen die Terrasse sowie der große Garten mit Teich dar. Der Außenbereich eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und besticht durch seine außergewöhnliche Aussicht.

Zusammengefasst bietet diese gepflegte Maisonette-Wohnung auf ca. 89,6 m² Wohnfläche durch ihre durchdachte Ausstattung, den Modernisierungsstand und die attraktiven Außenanlagen ein überzeugendes Angebot. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und

überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Objektnummer: D_26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

Ausstattung und Details

- **Maisonette Wohnung: Hochparterre und Untergeschoss**
- **6-Parteien-Haus**
- **teilweise doppelverglaste Kunststofffenster 2000**
- **Elektrik in 2000**
- **2 Kamine 2010 (Holzbefuerung)**
- **Fassadenanstrich + neue Haustüre 2015**
- **Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer 2015**
- **Überwiegend el. Rollläden 2020**
- **Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne**
- **2 sep. WC's**
- **Einbauküche vorhanden**
- **Waschmaschinenanschluss in der Wohnung und Waschküche**
- **3 Kellerräume**
- **Stellplatz**
- **Terrasse**
- **großer Garten mit Teich (Sondernutzungsrecht)**

Objektnummer: D_26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stuttgarter Stadtbezirk Stuttgart-Untertürkheim, einem gewachsenen Wohngebiet im Osten der Landeshauptstadt mit guter Infrastruktur und angenehmer Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind bequem erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus- und S-Bahn-Anschluss gewährleistet schnelle Verbindungen in die Innenstadt und die Region. Kindergärten sowie Schulen befinden sich im Stadtteil und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Lage.

Die nahegelegenen Neckarufer und Weinberge bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung und verleihen dem Standort eine attraktive Kombination aus urbanem Wohnen und naturnahem Umfeld.

Objektnummer: D_26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

Sonstige Angaben

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: D_26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

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