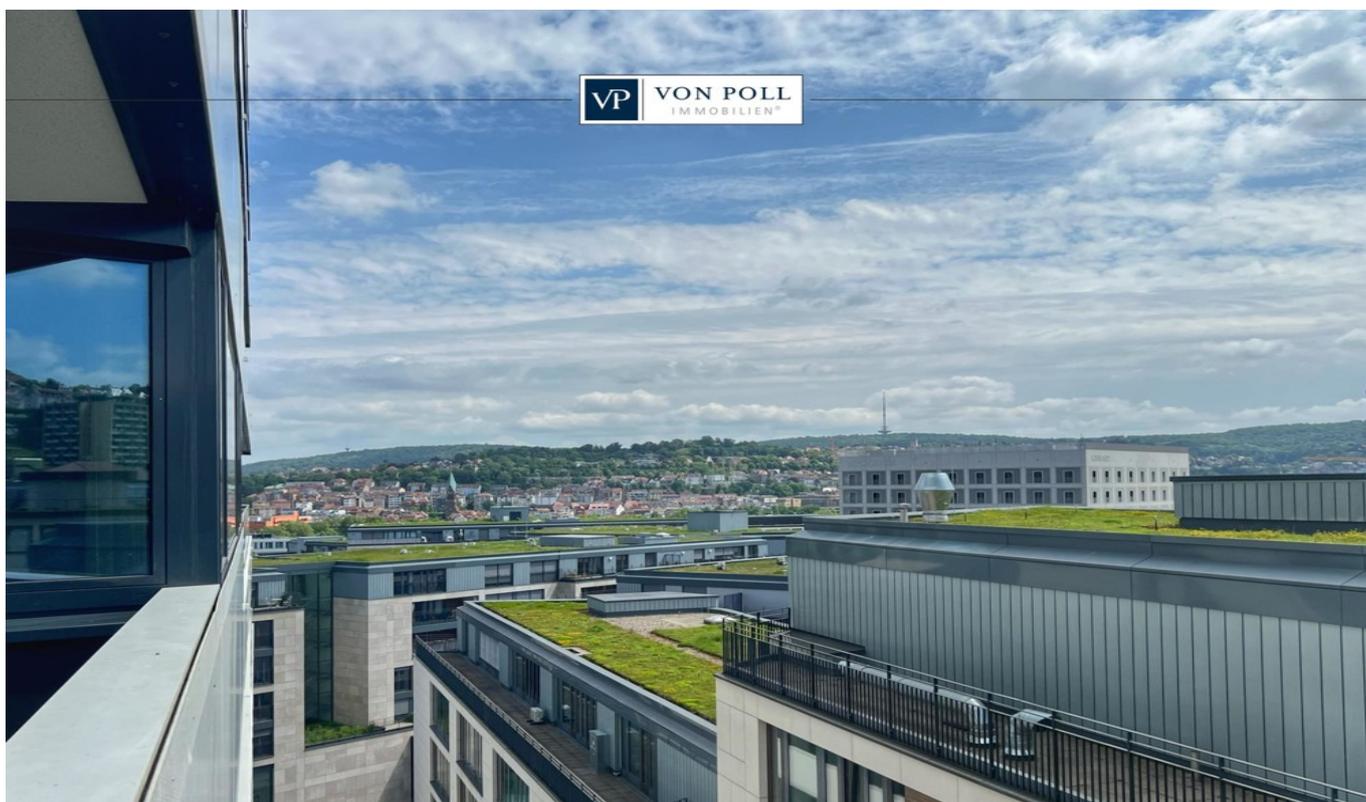


Stuttgart – Mitte

* Cloud No. 7 - Möbliertes City-Apartment mit Balkon *

Property ID: 23081005



PURCHASE PRICE: 459.425 EUR • LIVING SPACE: ca. 45,2 m² • ROOMS: 2

Property ID: 23081005 - 70191 Stuttgart – Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23081005 - 70191 Stuttgart – Mitte

At a glance

Property ID	23081005
Living Space	ca. 45,2 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	8
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2017
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	459.425 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23081005 - 70191 Stuttgart – Mitte

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	BLOCK	Final Energy Demand	67.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.11.2024		
Power Source	Block		

Property ID: 23081005 - 70191 Stuttgart – Mitte

The property



Property ID: 23081005 - 70191 Stuttgart – Mitte

The property



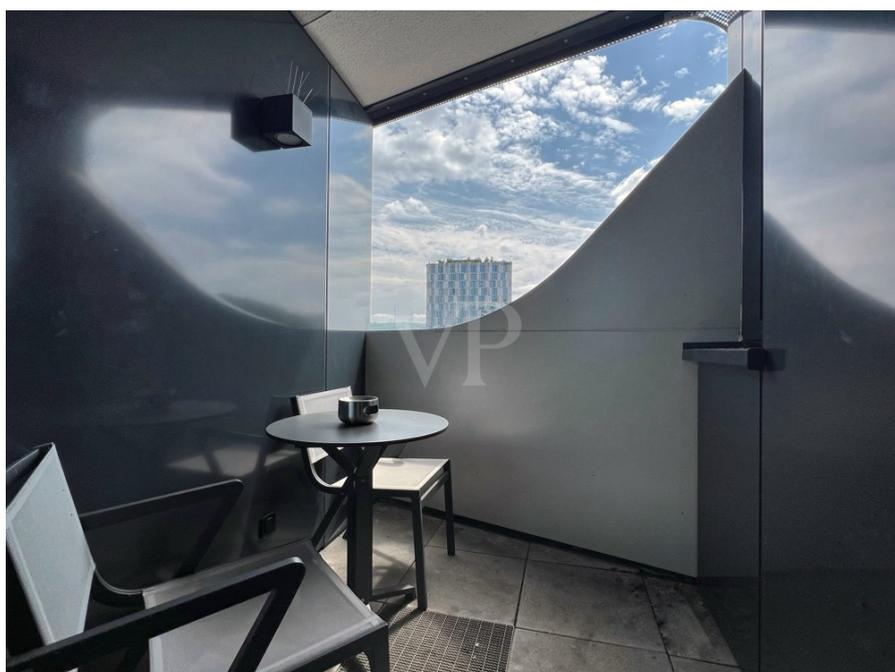
Property ID: 23081005 - 70191 Stuttgart – Mitte

The property



Property ID: 23081005 - 70191 Stuttgart – Mitte

The property



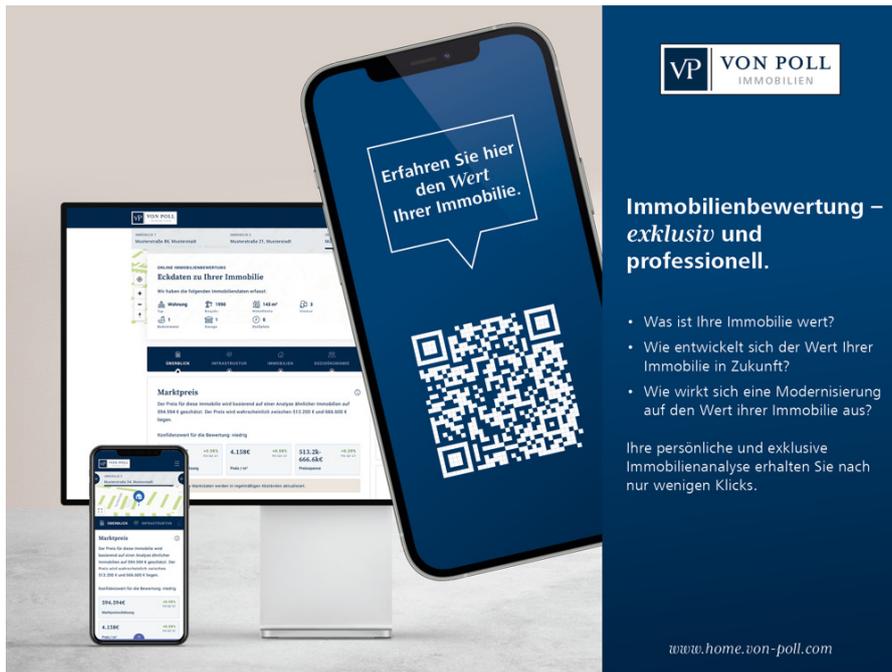
Property ID: 23081005 - 70191 Stuttgart – Mitte

The property



Property ID: 23081005 - 70191 Stuttgart – Mitte

The property



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0711 - 24 83 749 0

www.von-poll.com

Property ID: 23081005 - 70191 Stuttgart – Mitte

A first impression

CLOUD No. 7! Im wohl exklusivsten Wohnturm Stuttgarts - in bester Innenstadtlage - befindet sich diese moderne 2-Zimmer Wohnung mit ca. 45,2 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 Garderobe, die in elegantem Schwarz gehalten ist. Das gemütliche Wohnzimmer mit Essbereich und vollausgestatteter Kitchenette ist mit ansprechenden Möbeln und einem stringenten Innendesign gestaltet. Der Übergang zum separaten Schlafbereich mit großzügigem Ankleidebereich und Einbauschränken ist selbstverständlich fließend. In dem hochwertigen Bad sind neben einem übergroßen Waschtisch, eine Regendusche und ein WC untergebracht. Das Appartement sowie die komplette Möblierung mit Ausstattung, eine Parkmöglichkeit in der automatischen Tiefgarage und ein Abstellraum im Untergeschoss sind im Kaufpreis enthalten.

Property ID: 23081005 - 70191 Stuttgart – Mitte

Details of amenities

- 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
 - _ Waschmaschine
 - _ Nespresso, Wasserkocher, Toaster
 - _ Koch- und Essgeschirr und -besteck
 - _ moderner Flachbild-TV
 - _ Apple-TV
 - _ Telefon
 - _ Bügelbrett und Bügeleisen
 - _ Schranksafe
 - _ komplette Beleuchtung
 - _ Vorhänge und Dekoartikel
 - _ Balkonmöbel
- Loggia nach Süd-Süd-West

Property ID: 23081005 - 70191 Stuttgart – Mitte

All about the location

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“ besuchen, das größte Shopping-Center Stuttgarts. Sehenswert ist ebenso die Stadtbibliothek Stuttgart, die ein architektonisch, beeindruckendes Bauwerk darstellt, das von dem preisgekrönten koreanischen Architekten Eun Young Yi entworfen wurde. 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 eingebunden. Der Hauptbahnhof kann fußläufig erreicht werden und der Flughafen ist durch die guten Anbindungen an den ÖPNV ebenfalls unkompliziert zu erreichen.

Property ID: 23081005 - 70191 Stuttgart – Mitte

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2024.
Endenergiebedarf beträgt 67.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. 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.

Property ID: 23081005 - 70191 Stuttgart – Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ralph Schenkel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com