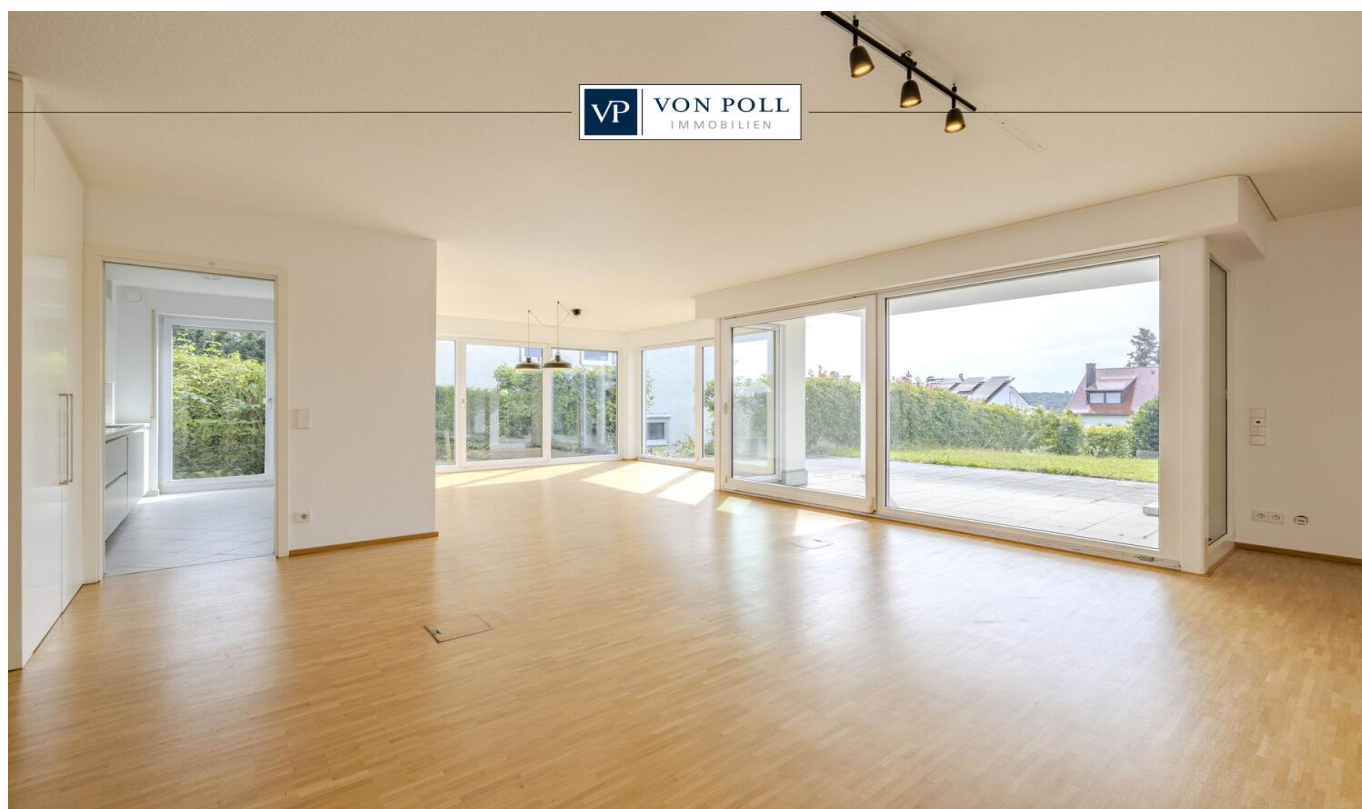


Stuttgart – Frauenkopf

Exclusive living in peace and nature

Property ID: 25081027



PURCHASE PRICE: 799.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

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

Property ID: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

At a glance

Property ID	25081027
Living Space	ca. 130 m²
Rooms	4.5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2003
Type of parking	2 x Underground car park, 28000 EUR (Sale)

Purchase Price	799.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	88.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	23.08.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

The property



Property ID: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

The property



Property ID: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

The property



Property ID: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

The property



Property ID: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

The property



Property ID: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

The property



Property ID: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

The image shows a group of six real estate professionals (three men and three women) standing together. To their right are several award logos: a red 'BELLEVUE Best Property Agents 2025' award, a gold 'FOCUS TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025' award, and a gold 'Capital Top-Makler Stuttgart' award with five stars. The logos also mention 'VON POLL IMMOBILIEN'.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/stuttgart

Property ID: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

A first impression

Those seeking escape from the hustle and bustle of Stuttgart will find a tranquil retreat in the green surroundings of Frauenkopf – in one of Stuttgart's most sought-after residential areas, just a short drive from the city center. This approximately 130 m² home offers a wealth of possibilities for families, couples, and active seniors alike. A large gate provides access to the two garage parking spaces. From there, a covered walkway leads into the house, where an elevator offers comfortable and barrier-free access to the first floor. Upon entering the apartment, you are greeted by a bright and spacious room, instantly captivating the ambiance. Floor-to-ceiling windows facing south extend the view to the terrace and garden, creating a living experience that harmoniously blends indoor and outdoor spaces. The living and dining area forms the heart of the apartment – ideal for relaxing moments or stylish gatherings. Separated from this are three bedrooms and a large bathroom – a clear layout that ensures privacy and a sense of spaciousness. The rooms are suitable as bedrooms, children's rooms, a home office, or guest rooms. Parquet flooring and underfloor heating enhance the comfortable living environment. Not only the location, but also the spacious terrace with adjoining garden makes nature a daily experience – whether as a retreat, a play area, or a space for social gatherings. This apartment impresses with its location, well-designed layout, and special atmosphere – offering a home of lasting value for years to come. Schedule a viewing today and see for yourself the advantages of this property.

Property ID: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Details of amenities

Fußbodenheizung in Wohn-, Essbereich, Küche und Bad
Gäste WC
Einbauküche
Einbauschränk
Handtuchheizkörper
Elektrische Rollläden in Wohn-, Essbereich
Kellerraum
Wäscheraum
Abstellraum für Fahrräder
2 x Einzelstellplatz in Tiefgarage (abgetrennt/abschließbar)
Aufzug
Garten

Property ID: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

All about the location

Die Immobilie befindet sich am begehrten Frauenkopf, einer der exklusivsten Wohnlagen Stuttgarts. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung bietet der Stadtteil eine einzigartige Kombination aus naturnahem Wohnen und der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt.

Der Frauenkopf liegt auf einer Anhöhe im Stadtbezirk Stuttgart-Ost und zeichnet sich durch eine exklusive, familienfreundliche Atmosphäre aus. Umgeben von weitläufigen Wäldern und Landschaftsschutzgebieten genießen Bewohner eine hohe Wohn- und Erholungsqualität. Zahlreiche Spazier- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür und laden zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung an das Zentrum optimal: Die Innenstadt sowie die Halbhöhenlagen Stuttgarts sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine schnelle Verbindung in die City und zu den umliegenden Stadtteilen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich renommierte Bildungseinrichtungen wie die Merz-Schule, die Internationale Schule Stuttgart sowie Kindergärten mit bilingualem Konzept. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Angebote sind im nahen Umfeld vorhanden und runden die Wohnqualität ab.

Der Frauenkopf gilt als einer der jüngsten und zugleich exklusivsten Stadtteile Stuttgarts - eine Lage, die Ruhe, Natur und urbanes Leben perfekt miteinander verbindet.

Property ID: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com