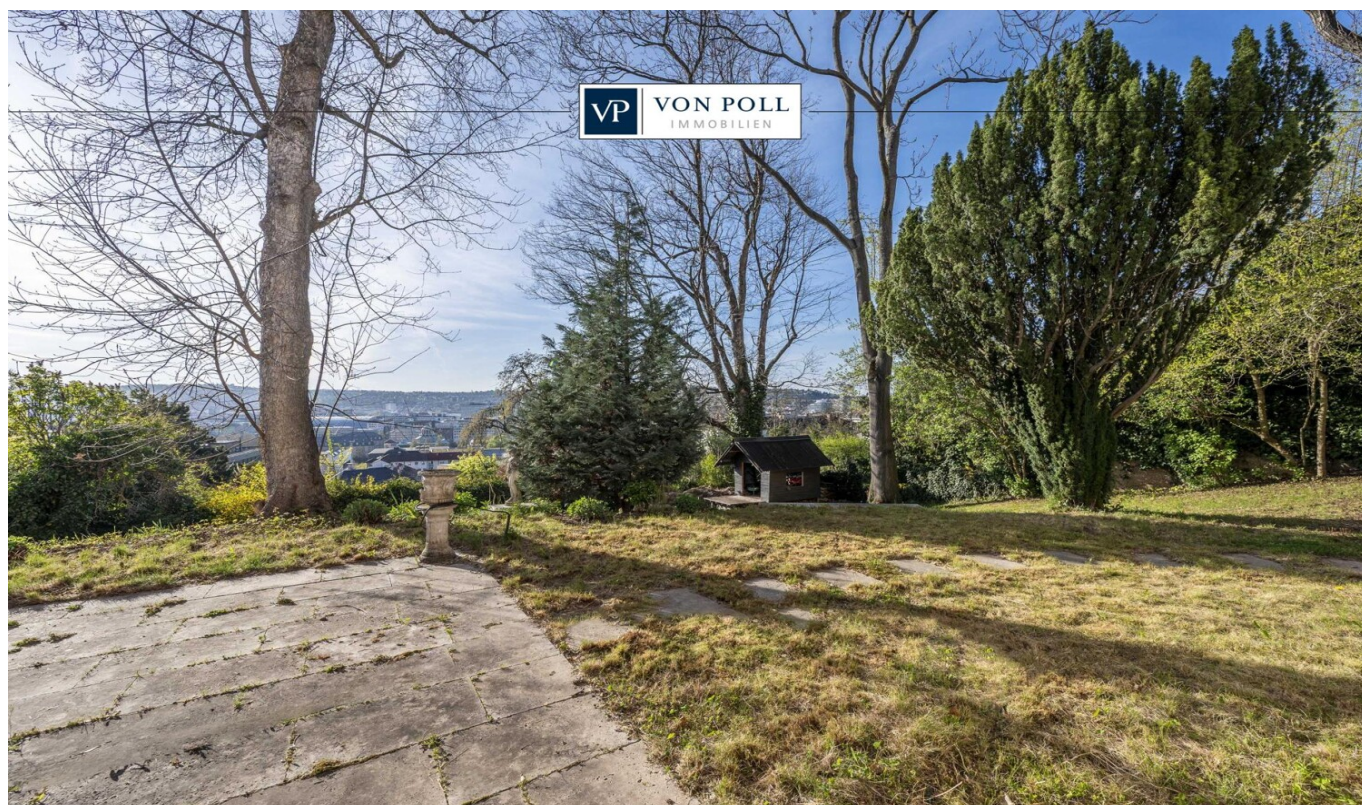


Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

# Spacious garden level with spectacular panoramic views

*Property ID: 25081034*



**PURCHASE PRICE: 847.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 190 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6**

Property ID: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## At a glance

|                      |                                             |
|----------------------|---------------------------------------------|
| Property ID          | 25081034                                    |
| Living Space         | ca. 190 m²                                  |
| Rooms                | 6                                           |
| Bedrooms             | 4                                           |
| Bathrooms            | 2                                           |
| Year of construction | 1901                                        |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 25000 EUR (Sale) |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 847.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2010                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 30 m²                                                                 |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Garden / shared use                                    |

Property ID: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Energy Data

|                 |                 |                    |                      |
|-----------------|-----------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Gas             |                    |                      |



Property ID: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## The property





Property ID: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## The property



Property ID: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## The property





Property ID: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## The property





Property ID: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## The property



Property ID: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

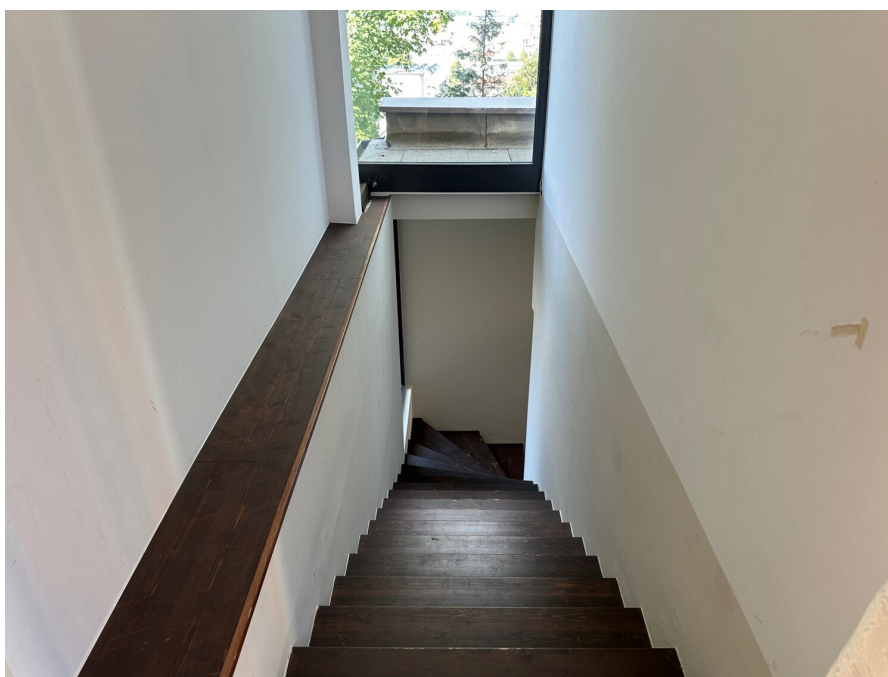
## The property





Property ID: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## The property





Property ID: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

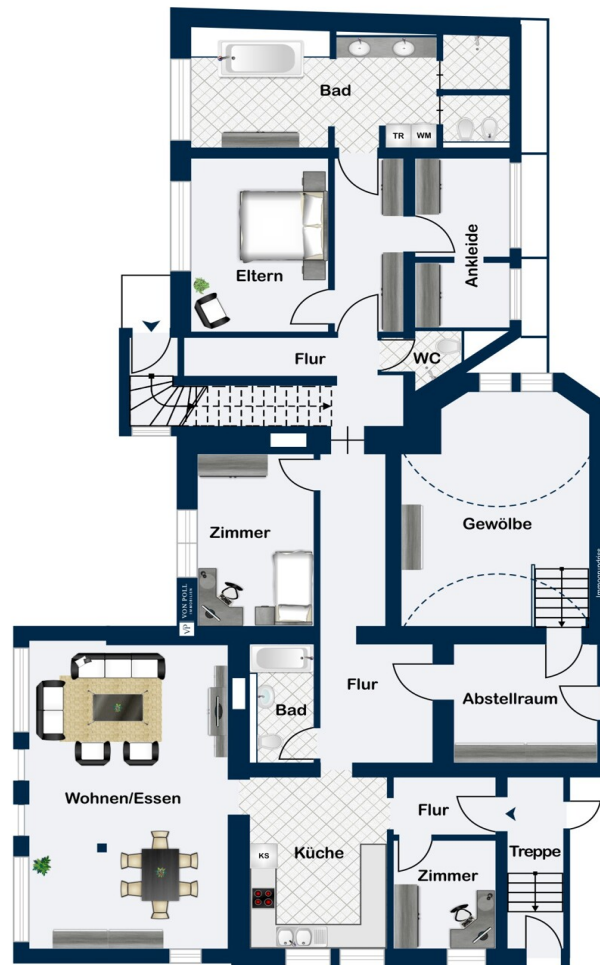


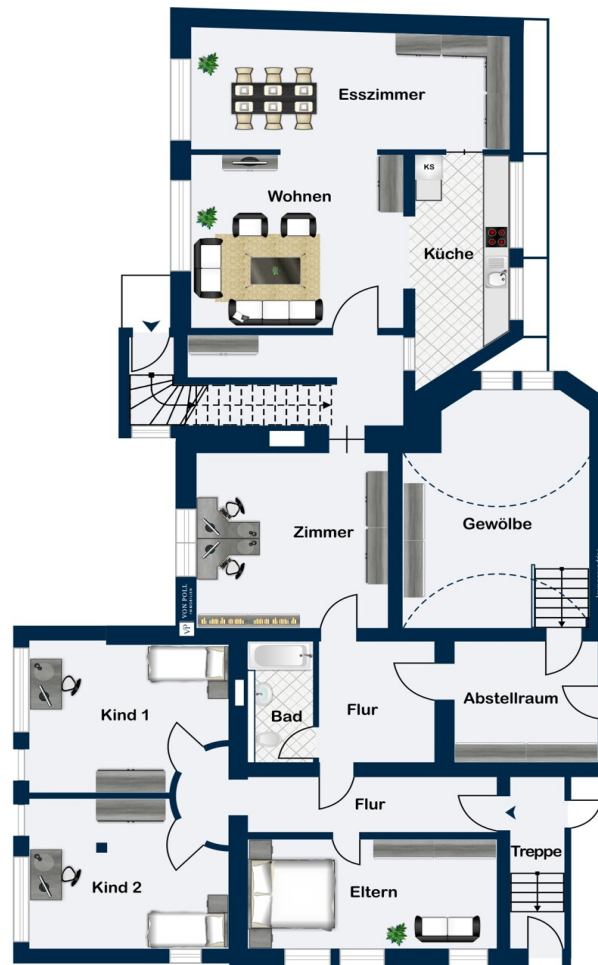
Property ID: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## A first impression

As part of a property subdivision, this exceptional apartment on the garden level of a five-unit building is now for sale. With approximately 190 square meters of living space on one level, the apartment offers various layout possibilities. The floor was created as part of an extension in the late 1960s and completely renovated and remodeled in 2010. Therefore, basic installations such as electrical and plumbing systems meet modern standards. Currently, you will find a very spacious bedroom area with a roomy bathroom and a walk-in closet. Both the bathroom and bedroom feature large windows with direct access to the terrace and garden, respectively. Furthermore, there are four additional rooms at the front of the building, as well as a connecting room that can be partitioned off if desired. A nearly new guest bathroom is also available. The property is situated on a hillside with unobstructed views of Stuttgart's city center. The outdoor area, including the garden and terraces, is absolutely stunning. The mature garden, with its established trees and terraced levels, covers an area of approximately 450 square meters and offers a magnificent panoramic view towards the castle square. A rare luxury in this central location. Thanks to its southwest orientation, you can enjoy the sunset on the opposite hillside every evening. The current layout does not include a kitchen. Therefore, additional expenses for renovations should be factored in, as well as shared costs for building repairs. The apartment has two entrances. The front section offers flexible room layouts, allowing you to create a personalized living space. With all its features and, above all, its prime location, this property is truly exceptional. A beautiful, spacious vaulted cellar is directly accessible from the adjoining utility rooms and can be reserved exclusively for this apartment. We would be pleased to provide you with further details and invite you to experience the unique character of this extraordinary property firsthand.



Property ID: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## All about the location

Die Villa befindet sich in bester Innenstadtlage. Damit verbunden sind alle Vorzüge des Stadtlebens und die Infrastruktur lässt nichts zu Wünschen übrig. Fußläufig gelangen Sie zur Königstraße sowie zum Schlossplatz. In nächster Nähe befinden sich Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel, (Schnell-) Restaurants, Bildungseinrichtungen und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Nur einen Steinwurf entfernt befindet sich die Staatsgalerie sowie die Landesbibliothek. Mit dem PKW gelangen Sie in wenigen Minuten zur B14 oder B27, was sicherlich für Pendler interessant ist.

Property ID: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Other information

**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: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## 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](mailto:stuttgart@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)