

Stuttgart - Mitte

Wohnen in einer der schönsten Altbauetagen der Stadt !

Property ID: 25081033



PURCHASE PRICE: 937.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 175 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25081033 - 70184 Stuttgart - Mitte

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

Property ID: 25081033 - 70184 Stuttgart - Mitte

At a glance

Property ID	25081033
Living Space	ca. 175 m ²
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1901
Type of parking	1 x Garage, 35000 EUR (Sale)

Purchase Price	937.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25081033 - 70184 Stuttgart - Mitte

Energy Data

Type of heating **Central heating**

Power Source **Gas**

Energy Certificate **Legally not required**

Property ID: 25081033 - 70184 Stuttgart - Mitte

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 25081033 - 70184 Stuttgart - 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: 25081033 - 70184 Stuttgart - Mitte

A first impression

Der Begriff "Unikat" ist bei diesem Immobilienangebot Programm !

In bester Aussichtslage der Innenstadt erwartet Sie diese außergewöhnliche, herrschaftliche Altbauetage in einer denkmalgeschützten, repräsentativen Stadtvilla – ein wahres Unikat für Liebhaber stilvoller Architektur und großzügigen Wohnens.

Auf ca. 175m² Wohnfläche erstrecken sich fünf großzügige Zimmer, die durch ihre Raumhöhe, lichtdurchfluteten Flächen und originalen Stilelemente beeindrucken. Der großzügige Grundriss eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für stilvolles Wohnen und Repräsentieren.

Original erhaltene Parkettböden, sowie prachtvolle Decken mit aufwendigem Stuck verleihen jedem Raum eine besondere Ausstrahlung und machen den zeitlosen Charakter dieser Immobilie erlebbar.

Das Herzstück bildet die ca. 50m² große, sonnige Terrasse mit traumhaftem Stadtblick – ein seltener Luxus mitten in der Stadt, der zum Entspannen, Genießen und Verweilen einlädt. Durch die ideale Ausrichtung genießen Sie hier schöne Sonnenuntergänge und eine spektakuläre Aussicht auf die Stuttgarter Innenstadt.

Vor diesem Hintergrund sollten Sie eines Zimmer für Gäste einrichten, da sich spätestens nach der Einweihungsfeier sicherlich öfter mal Besuch ankündigt.

Das wunderschöne historische Treppenhaus unterstreicht den besonderen Stil des Hauses. Ein zusätzliches Treppenhaus mit Seiteneingang ermöglicht einen direkten WEG zur Waschküche oder in den Garten.

Für Ihren Komfort steht zudem ein Kfz-Stellplatz direkt am Haus zur Verfügung – ein weiterer Pluspunkt in dieser gefragten Innenstadtlage.

Aufgrund der geringen Anzahl an Treppenstufen zur Wohnung, ist die Wohnung auch für das Wohnen im hohen Alter geeignet.

Wichtiger Hinweis:

Der Verkauf dieser schönen Etage erfolgt im Zuge einer Aufteilung der mehrstöckigen Villa. Die WEG wird auf diesem Weg neu gegründet. Nähere Informationen erhalten Sie von uns im direkten Austausch.

Property ID: 25081033 - 70184 Stuttgart - Mitte

All about the location

Die Immobilie 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: 25081033 - 70184 Stuttgart - 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: 25081033 - 70184 Stuttgart - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com