

Stuttgart - Killesberg

Seltene Gelegenheit am Killesberg – Modernes Penthouse mit gehobener Ausstattung

Property ID: 26081018



PURCHASE PRICE: 1.147.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 128 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26081018 - 70192 Stuttgart - Killesberg

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

Property ID: 26081018 - 70192 Stuttgart - Killesberg

At a glance

Property ID	26081018	Purchase Price	1.147.000 EUR
Living Space	ca. 128 m ²	Type	Penthouse
Rooms	4	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2014	Usable Space	ca. 20 m ²
Type of parking	1 x Underground car park, 30000 EUR (Sale)	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26081018 - 70192 Stuttgart - Killesberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	38.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.06.2027	Energy efficiency class	A+
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 26081018 - 70192 Stuttgart - Killesberg

The property



Property ID: 26081018 - 70192 Stuttgart - Killesberg

The property



Property ID: 26081018 - 70192 Stuttgart - Killesberg

The property



Property ID: 26081018 - 70192 Stuttgart - Killesberg

The property



Property ID: 26081018 - 70192 Stuttgart - Killesberg

The property



Property ID: 26081018 - 70192 Stuttgart - Killesberg

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 26081018 - 70192 Stuttgart - Killesberg

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: 26081018 - 70192 Stuttgart - Killesberg

A first impression

Diese außergewöhnliche Penthousewohnung vereint zeitlose Architektur, hochwertige Ausstattung und ein modernes Wohnkonzept in einer der begehrtesten Wohnlagen Stuttgarts - unmittelbar am Höhenpark Killesberg.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und wird zum 1. Oktober bezugsfrei.

Das im Jahr 2014 errichtete Gebäude erfüllt hohe Anforderungen an energieeffizientes und nachhaltiges Wohnen und überzeugt zugleich durch eine repräsentative, gepflegte Erscheinung.

Die Wohnung begeistert mit einem durchdachten, offenen Grundriss und einer lichtdurchfluteten Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück und geht fließend ineinander über. Bodentiefe Fenster schaffen ein großzügiges Raumgefühl und sorgen zu jeder Tageszeit für ein angenehmes, natürliches Licht.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, nach Süden ausgerichtete Terrasse, die an sonnigen Tagen den Wohnraum ins Freie erweitert und einen idealen Ort zum Entspannen oder für gesellige Stunden bietet. Zwei weitere Balkone ergänzen die attraktiven Außenflächen und bieten zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten.

Insgesamt stehen vier ansprechende, gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel nutzen lassen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein harmonisches Gleichgewicht zwischen Offenheit und Privatsphäre und erfüllt höchste Ansprüche an modernes Wohnen.

Die hochwertige Ausstattung unterstreicht den exklusiven Charakter der Immobilie. Edles Eichendielenparkett verleiht den Wohnräumen eine warme und elegante Atmosphäre. Maßgefertigte Einbauschränke fügen sich harmonisch in das Raumkonzept ein und bieten praktischen Stauraum auf hohem Niveau.

Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit Doppelwaschtisch, Dusche, WC sowie einer Badewanne. Der Lichteinfall lässt sich per Knopfdruck individuell regulieren. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Besonderes Augenmerk wurde zudem auf Komfort und Zukunftsfähigkeit gelegt. Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar und eignet sich bestens für altersgerechtes Wohnen. Zu

den weiteren Annehmlichkeiten zählen eine Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, durchdachte Einbauten in hochwertiger Ausführung sowie eine schöne Aussicht über die benachbarten Dächer hinweg Richtung Höhenpark Killesberg.

Zur Wohnung gehören ein komfortabler Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein separater Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Den Bewohnern des Hauses stehen darüber hinaus eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Moderne Penthousewohnungen in dieser begehrten Wohnlage sind eine echte Rarität. Dieses außergewöhnliche Objekt vereint exklusiven Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage und bietet damit eine Kaufgelegenheit, die sich nur selten am Markt eröffnet.

Property ID: 26081018 - 70192 Stuttgart - Killesberg

All about the location

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Stuttgarts – unmittelbar am Höhenpark Killesberg. Dieses exklusive Wohnumfeld verbindet auf naturnahes Wohnen mit den Vorzügen einer urbanen Infrastruktur und zählt seit vielen Jahren zu den gefragtesten Adressen.

Der Killesberg prägt das Wohnquartier mit seinen weitläufigen Parkanlagen, gepflegten Grünflächen und zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Spazierwege, Sportangebote, Spielplätze sowie die hervorragende Verkehrsanbindung verleihen dem Stadtteil eine hohe Lebensqualität.

Trotz der ruhigen und grünen Umgebung sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen (Geh-) Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Stuttgarter Innenstadt sind sowohl mit dem Pkw als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Property ID: 26081018 - 70192 Stuttgart - Killesberg

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 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: 26081018 - 70192 Stuttgart - Killesberg

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