

Stuttgart - Luginsland

# Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten, Ruhe und viel Raum für die Familie

*Property ID: 26081014*



**RENT PRICE: 1.800 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 243 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

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

**Property ID: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

## At a glance

Property ID	26081014	Rent price	1.800 EUR
Living Space	ca. 120 m <sup>2</sup>	Additional costs	130 EUR
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Year of construction	1929		
Type of parking	2 x Garage, 85 EUR (Rent)		

Property ID: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	199.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.05.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1929

Property ID: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## The property



Property ID: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## The property



Property ID: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## The property



Property ID: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

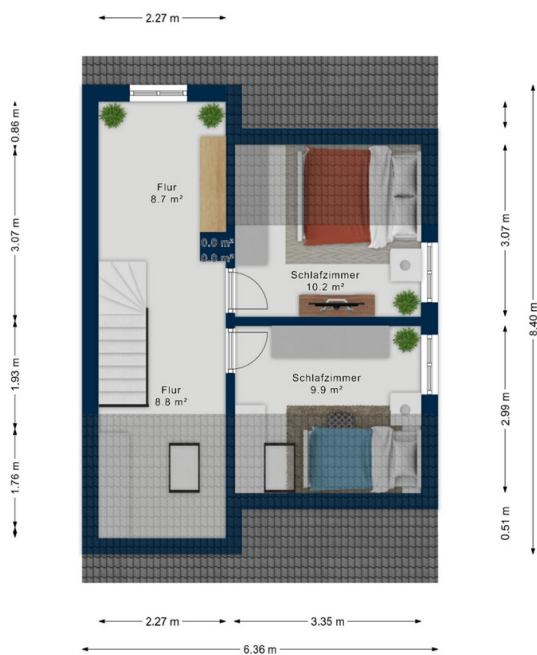
## The property





Property ID: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

# The property



Spezialplan, nicht maßstäblich

Spezialplan, nicht maßstäblich

Property ID: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## The property



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 Partner-Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart  
stuttgart@von-poll.com | [www.von-poll.com/stuttgart](http://www.von-poll.com/stuttgart)

**Property ID: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

## A first impression

Diese Doppelhaushälfte in Stuttgart-Luginsland liegt in angenehmer Wohnlage und bietet eine durchdachte Aufteilung, die sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf gut funktioniert.

Im Erdgeschoss bildet der Wohn- und Essbereich den zentralen Mittelpunkt des Hauses. Großzügig geschnitten, bietet er ausreichend Raum für den Alltag und ein angenehmes Zusammenleben. Die separate Küche ist funktional angelegt. Eine Einbauküche ist derzeit nicht vorhanden, alle Anschlüsse sind jedoch bereits vorbereitet, sodass Sie Ihre eigene Küche nach Ihren Vorstellungen umsetzen können.

Insgesamt stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Im Obergeschoss befinden sich zwei Badezimmer, ein klarer Vorteil, gerade im Alltag mit mehreren Personen. Der Keller dient als praktischer Stauraum und bietet ausreichend Platz für Vorräte und Abstellmöglichkeiten.

Der Garten hat eine angenehme Größe und bietet genügend Platz, um ihn nach eigenen Vorstellungen nutzen. Ob für Kinder, etwas Grün oder einfach zum Draußensitzen, hier lässt sich einiges umsetzen. Die Terrasse ist direkt vom Wohnbereich aus erreichbar und ergänzt den Außenbereich sinnvoll.

Zum Haus gehören zwei Garagenstellplätze, die das Parken direkt am Haus unkompliziert machen.

Nach den Aufnahmen für das Exposé wurden die Innenräume noch einmal weiß gestrichen. In diesem Zuge wurde auch eine neue Duschkabine eingebaut. Ein

Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden.

**Property ID: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

## Details of amenities

- 2 Bäder mit Toilette
- Gewölbekeller
- Garten mit Gartenhaus
- 2 Garagenstellplätze
- 4 Schlafzimmer
- Glasfaser
- frisch gestrichen

**Property ID: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

## All about the location

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stuttgarter Stadtbezirk Stuttgart-Untertürkheim, einer gewachsenen Wohnlage im Osten der Landeshauptstadt mit angenehmer Atmosphäre und hervorragender Infrastruktur. Die direkte Nähe zum Neckar sowie die umliegenden Weinberge verleihen dem Standort einen besonderen Wohncharakter und bieten gleichzeitig vielseitige Möglichkeiten zur Erholung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie zahlreiche gastronomische Angebote sind bequem erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität im Alltag. Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot im Stadtteil – von Kindertagesstätten über Grund- und weiterführende Schulen bis hin zum Gymnasium.

Die direkte Lage am Neckar und die nahegelegenen Weinberge bieten zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten, ob Spaziergänge am Flussufer, Radtouren oder Ausflüge in die umliegenden Weinberge. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung: Die S-Bahn-Station Untertürkheim (Linien S1, S2, S3) bringt Sie in kürzester Zeit in die Stuttgarter Innenstadt, nach Esslingen oder Ludwigsburg. Mit dem Auto sind Sie über die B10 und B14 sowie die nur wenige Minuten entfernte A8 schnell in der Stadt, am Flughafen oder auf der neuen Messe.

**Property ID: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

## Other information

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: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

## 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)