

Stuttgart - West

# Ruhige 1-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon

Property ID: 26081007



**PURCHASE PRICE: 185.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 34,15 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

**Property ID: 26081007 - 70176 Stuttgart - West**

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

Property ID: 26081007 - 70176 Stuttgart - West

## At a glance

Property ID	26081007	Purchase Price	185.000 EUR
Living Space	ca. 34,15 m <sup>2</sup>	Type	Apartment
Floor	3	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1987		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 26081007 - 70176 Stuttgart - West

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	54.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.12.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1987

Property ID: 26081007 - 70176 Stuttgart - West

## The property



Property ID: 26081007 - 70176 Stuttgart - West

## The property



Property ID: 26081007 - 70176 Stuttgart - West

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

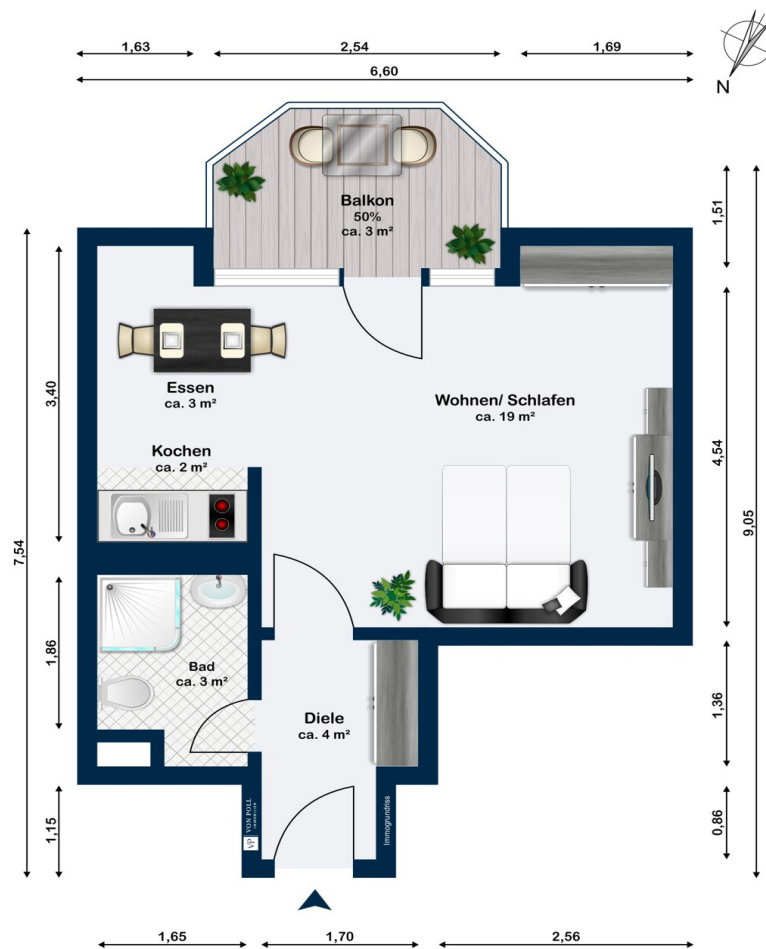
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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: 26081007 - 70176 Stuttgart - West

# 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: 26081007 - 70176 Stuttgart - West**

## **A first impression**

**Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 34 m<sup>2</sup> befindet sich im 3. Obergeschoss eines gut instand gehaltenen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1987 und stellt eine solide Investitionsmöglichkeit in gefragter Lage dar. Dank ihrer kompakten Größe und durchdachten Aufteilung ist sie besonders gut vermietbar und eignet sich vor allem für Singles, Pendler und Kapitalanleger.**

**Der kombinierte Wohn- und Schlafbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Balkontüren mit Holz-Doppelverglasung lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, angenehme Atmosphäre. Vom Wohnraum aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der den Wohnbereich nach außen erweitert und Platz für eine kleine Sitzgelegenheit bietet. Der Raum ist praktisch gestaltet und durchgehend mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet.**

**Die integrierte Küchenzeile ist funktional in den Wohnraum eingebunden und ermöglicht eine effiziente Nutzung der Fläche. Das kompakt gehaltene Badezimmer verfügt über Dusche und WC.**

**Ein Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung und steigert zugleich ihre Attraktivität für die Bewohner. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, ein Kellerabteil, Gartennutzrecht, sowie einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum im Haus,**

**Property ID: 26081007 - 70176 Stuttgart - West**

## **Details of amenities**

- Aufzug
- sonniger Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Gartennutzrecht

**Property ID: 26081007 - 70176 Stuttgart - West**

## All about the location

Der Stadtbezirk Stuttgart-West zählt zu den begehrtesten und attraktivsten Wohnlagen der Stadt. Hier verschmelzen historischer Charme und moderne Lebensqualität zu einem einzigartigen Ambiente, das von einer lebendigen, kultivierten Nachbarschaft geprägt ist. Die zentrale Lage ermöglicht eine perfekte Balance zwischen urbaner Dynamik und privater Ruhe, während die hochwertigen Altbauten und stilvollen Neubauten eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Stuttgart-West überzeugt durch seine gepflegte Infrastruktur und das vielfältige kulturelle Angebot, das den Lebensstil anspruchsvoller Bewohner bereichert. In unmittelbarer Nähe eröffnet sich ein vielfältiges Spektrum an Annehmlichkeiten, die das Leben in Stuttgart-West besonders angenehm gestalten. Für Feinschmecker und Genießer bieten renommierte Cafés und gute Restaurants kulinarische Höhepunkte nur wenige Gehminuten entfernt. Die Nähe zu Bars lädt zu entspannten Abenden in nettem Ambiente ein. Bildungsstätten von hoher Qualität sind in nur etwa drei bis vier Minuten fußläufig erreichbar und garantieren eine gute Förderung für die nächste Generation. Gesundheitsversorgung steht durch spezialisierte Fachärzte und Zahnkliniken in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit der Haltestelle Schloss-/Johannesstraße, die in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar ist, ermöglicht eine komfortable Mobilität in alle Richtungen der Stadt. Für Käufer, die eine ausgewogene Kombination aus Kultur, Komfort und einem angenehmen Lebensumfeld schätzen, bietet diese Lage in Stuttgart-West eine attraktive Möglichkeit. Hier verbinden sich gute Wohnqualität und ein facettenreiches Angebot zu einem Lebensstil, der viele Wünsche erfüllt.

**Property ID: 26081007 - 70176 Stuttgart - West**

## **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: 26081007 - 70176 Stuttgart - West**

## 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)**