

Stuttgart / Vaihingen

3 Zimmer Penthouse mit sonniger Südterrasse und Tiefgaragenstellplatz

Property ID: EY623



PURCHASE PRICE: 560.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m² • ROOMS: 3

Property ID: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

- **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: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

At a glance

| | | | |
|----------------------|--------------------------|-----------------------|---|
| Property ID | EY623 | Purchase Price | 560.000 EUR |
| Living Space | ca. 111 m ² | Type | Penthouse |
| Floor | 3 | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms | 3 | Condition of property | Well-maintained |
| Bedrooms | 2 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Equipment | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen |
| Year of construction | 2007 | | |
| Type of parking | 1 x Underground car park | | |

Property ID: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Oil | Final energy consumption | 78.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 20.03.2029 | Energy efficiency class | C |
| Power Source | Oil | Year of construction according to energy certificate | 2007 |

Property ID: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

The property



Property ID: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

The property



Property ID: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

The property



Property ID: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

The property



Property ID: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

The property



Property ID: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

The property



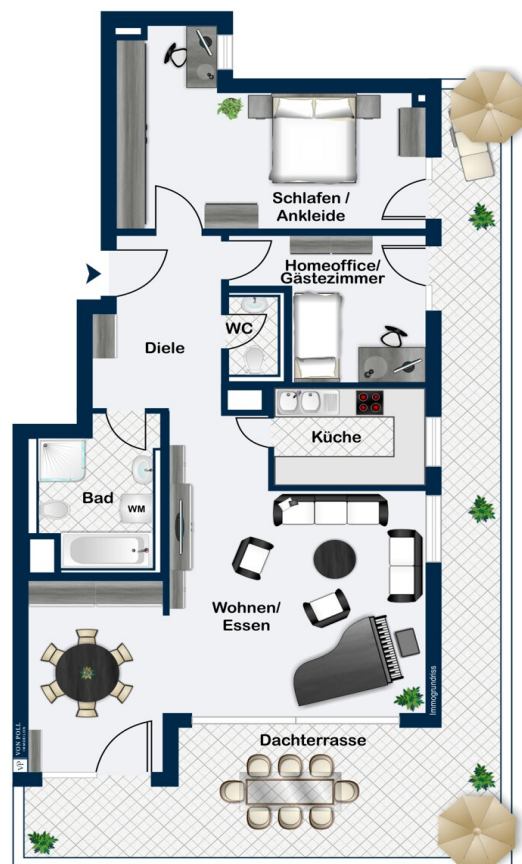
Property ID: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

The property



Property ID: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

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: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

A first impression

Diese attraktive Penthousewohnung aus dem Jahr 2007 vereint modernes Wohnen, großzügige Raumverhältnisse und eine außergewöhnliche Dachterrasse zu einem besonderen Gesamtpaket.

Auf ca. 111 m² Wohnfläche erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer in einer gepflegten Wohnanlage mit zeitloser Architektur.

Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fensterflächen und direktem Zugang zur großzügigen Süd-Dachterrasse. Hier genießen Sie sonnige Stunden, viel Privatsphäre und einen schönen Weitblick über die umliegende Nachbarschaft. Die weitläufigen Außenflächen erweitern den Wohnraum auf angenehme Weise und schaffen eine besondere Wohnqualität.

Für hohen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung in allen Räumen. Zusätzliche Lichtkuppeln bringen Tageslicht in die Diele und das Badezimmer und unterstreichen die helle, freundliche Atmosphäre der Wohnung.

Neben dem großzügigen Wohnbereich stehen ein Schlafzimmer mit Ankleidebereich sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer eignet. Beide Räume bieten direkten Zugang zur umlaufenden Dachterrasse und profitieren von viel Tageslicht sowie einem angenehmen Wohngefühl.

Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und präsentiert sich zeitlos und gepflegt. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich bequem innerhalb der Wohnung.

Die separate Küche bietet viel Arbeits- und Stauraum sowie hochwertige Elektrogeräte. Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ein Aufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang zur Wohnung. Zudem steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Diese Penthousewohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die außergewöhnlichen Terrassenflächen und das helle Wohnambiente. Ein attraktives Zuhause für alle, die komfortables Wohnen mit viel Freiraum und besonderem Wohngefühl verbinden möchten.

Property ID: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

Details of amenities

- * Fußbodenheizung *
- * Tiefgaragenstellplatz im Preis inklusive *
- * Fahrradabstellraum *
- * Lichtkuppeln in der Wohnung *
- * Süd-Terrasse *
- * Bodentiefe Fensterelemente *
- * Wohnung über Aufzug erreichbar *
- * Waschmaschinen-Anschluss in der Wohnung *
- * Zugehöriger Kellerraum im UG *
- * Aufzug im Haus mit Zugang zu allen Geschossen *

Property ID: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

All about the location

Stuttgart/Vaihingen zählt zu den begehrtesten Stadtteilen in Stuttgart. Sie erreichen sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Bäckereien, das Einkaufszentrum - Schwabengalerie sowie Stadtbahn und S-Bahn bequem in wenigen Gehminuten.

Viele zieht es nach Vaihingen – Der Stadtteil ist sehr begehrt. Familien, Akademiker und Wissenschaftler des Uni-Campus und Ingenieure leben gerne hier, genauso wie Businessleute mit ihren Familien.

Der Flughafen und die Autobahn sind gleich nebenan, ringsherum viel Wald und Wiesen mit einem hohen Erholungs- und Freizeitwert. Die Innenstadt ist bequem in wenigen Minuten mit der S-Bahn oder Stadtbahn erreichbar.

Property ID: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

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: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

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