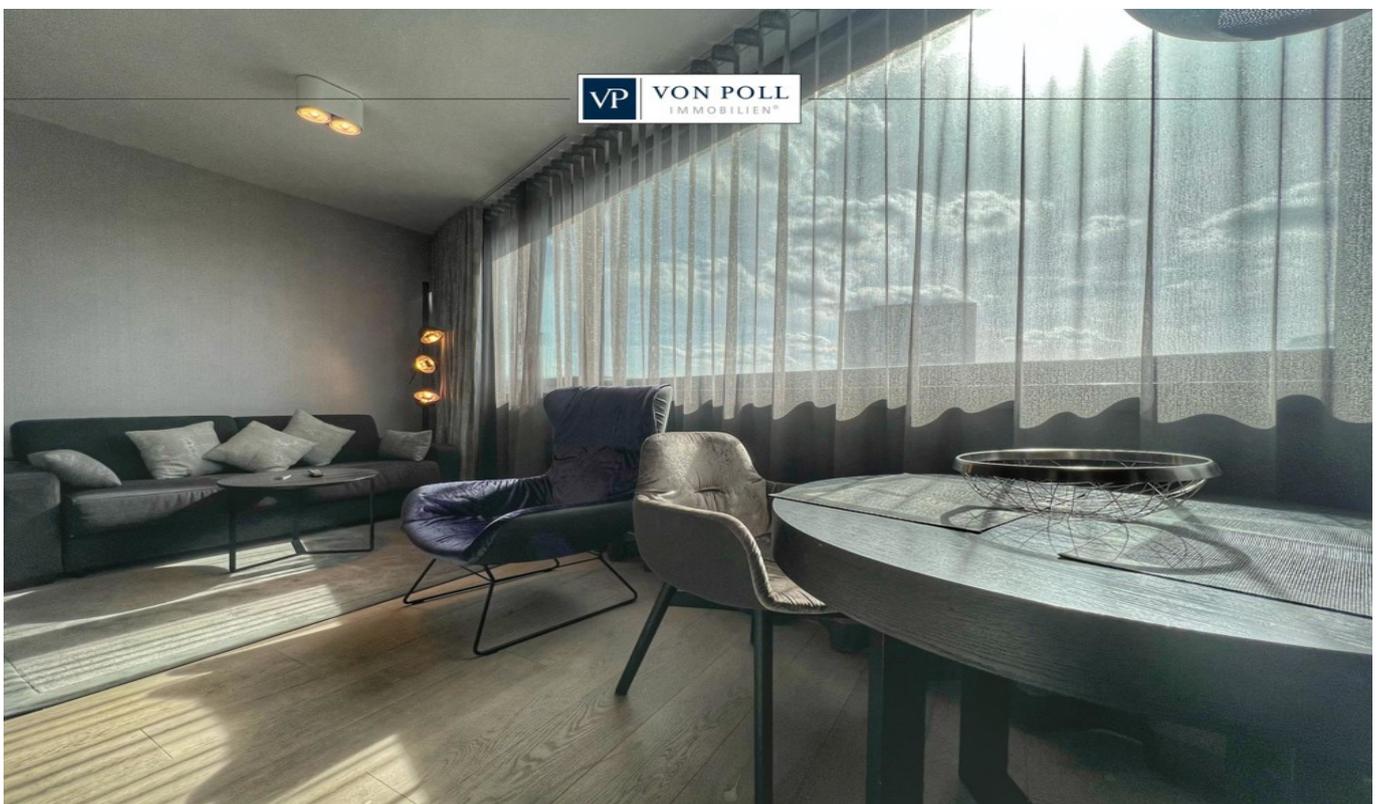


Stuttgart – Mitte

* Modernes Appartement im Cloud No. 7 *

Número de propiedad: 23081004



PRECIO DE COMPRA: 431.800 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 40,7 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	23081004
Superficie habitable	ca. 40,7 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	8
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	431.800 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

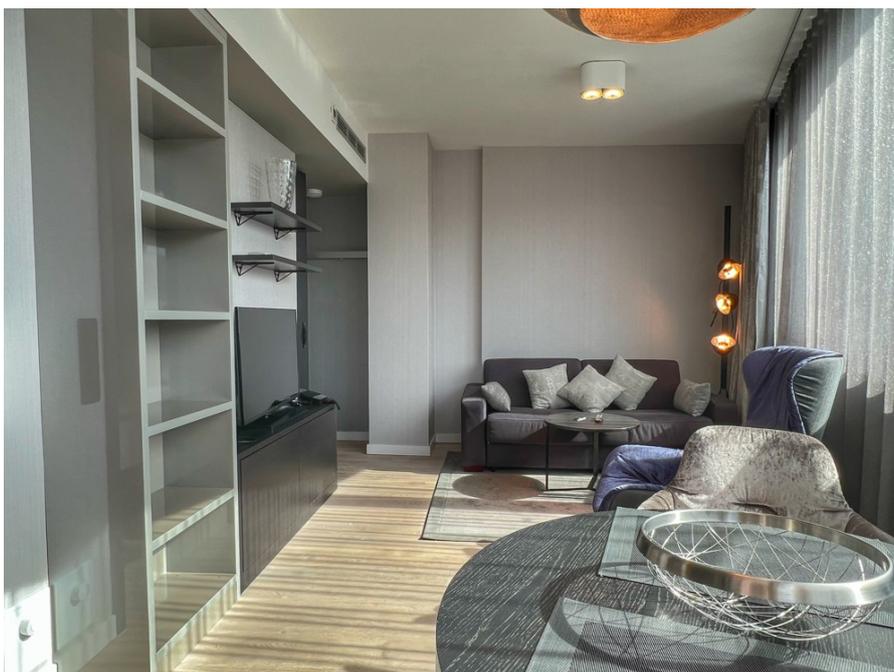
Número de propiedad: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	FERN	Demanda de energía final	67.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.11.2024		
Fuente de energía	Distrito		

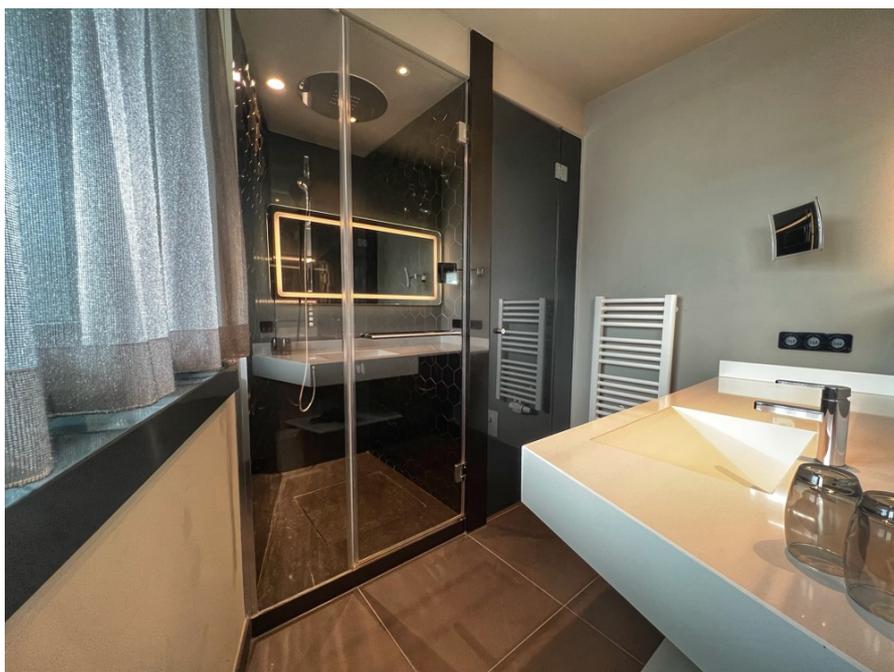
Número de propiedad: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

La propiedad



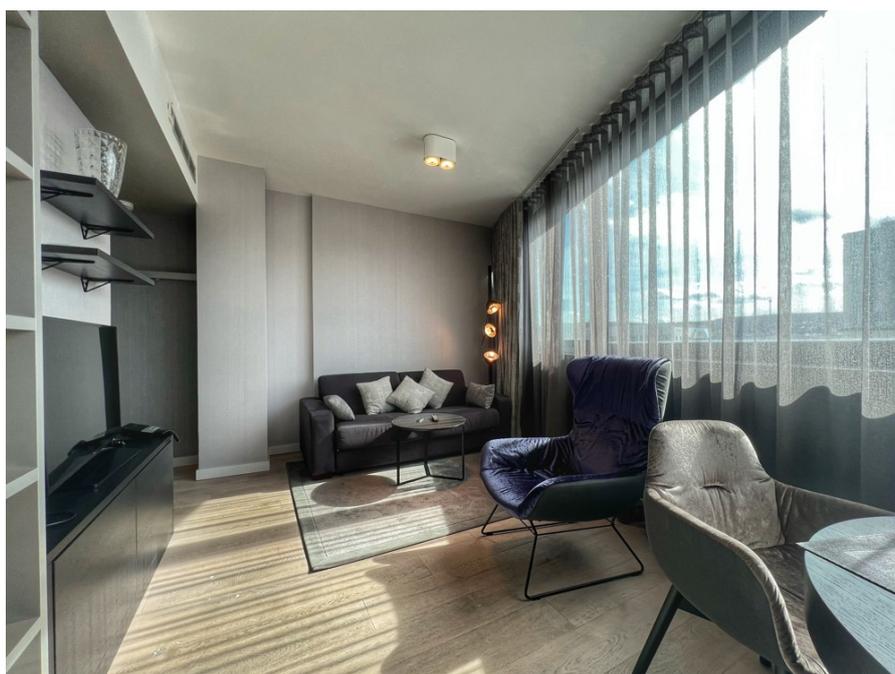
Número de propiedad: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0711 - 24 83 749 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

Una primera impresión

CLOUD No. 7! Im wohl exklusivsten Wohnturm Stuttgarts - in bester Innenstadtlage - befindet sich dieses moderne 2-Zimmer Appartement mit ca. 40,7 qm im 8. Stock mit Blick nach Süd-Süd-West und in die Stadt. Die unteren Etagen von CLOUD No. 7 werden von dem 4-Sterne Superior Hotel „JAZ“ der Steigenberger-Gruppe genutzt. Durch die Anbindung an das Hotel können zahlreiche Serviceleistungen wie Reinigung- und Wäscheservice, Wellness- und Fitnessräume genutzt werden. Der Zugang zu dem Gebäude und zu den Wohnetagen ist vom Hotel getrennt. Für die gewünschte Sicherheit und Privatsphäre sorgen Chipkarten, mit denen der Aufzug nur in die freigegebenen Etagen fährt. Im Eingangsbereich des Appartements befindet sich eine eingebaute Kitchenette, die in elegantem Schwarz gehalten ist. Das gemütliche Wohnzimmer mit Essbereich ist mit ansprechenden Möbeln und einem stringenten Innendesign gestaltet. Der Übergang zum separaten Schlafbereich mit großzügigem Einbauschränk ist selbstverständlich fließend. In dem hochwertigen En-Suite-Bad sind WC und Regendusche jeweils durch eine Glastüre abgetrennt. Das Appartement sowie die komplette Möblierung mit Ausstattung, eine Parkmöglichkeit in der automatischen Tiefgarage und ein Abstellraum im Untergeschoss sind im Kaufpreis enthalten.

Número de propiedad: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

Detalles de los servicios

- Exklusiver Wohnturm Erstbezug ca. 2017 / 2018
- Ausrichtung bzw. Blick in die Stadt
- Heizung und Warmwasser über Kraft-Wärme-Kopplung
- Zugang und Aufzugsbedienung per Chipkarten
- Stellplatz in der automatischen Parkanlage
- hochwertige, zeitlose Möblierung
- komplette Wohnungsausstattung vorhanden
 - _ Einbauküschennische inkl. Elektrogeräte
 - _ Nespresso, Wasserkocher, Toaster
 - _ Koch- und Essgeschirr und -besteck
 - _ 2 TV-Geräte
 - _ Apple-TV
 - _ Telefon
 - _ Bügelbrett und Bügeleisen
 - _ Schranksafe
 - _ komplette Beleuchtung
 - _ Vorhänge und Dekoartikel
 - _ Balkonmöbel
- Loggia nach Süd-Süd-West

Número de propiedad: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Europaviertel gehört dem Stadtbezirk Stuttgart Mitte an und hat sich dank der urbanen Umgebung und der zentralen Lage zu einem beliebten Ort für Singles und „young urban people“ entwickelt. In der Freizeit kann man neben den zahlreichen Cafés, Restaurants, Clubs und Bars auch das fußläufig erreichbare Einkaufszentrum „MILANEO“, das größte Shopping-Center Stuttgarts, besuchen. Sehenswert ist ebenso die Stadtbibliothek Stuttgart, ein architektonisch beeindruckendes Bauwerk des preisgekrönten koreanischen Architekten Eun Young Yi. Grundschulen sowie weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt vor Ort oder in den benachbarten Stadtteilen. Mit der Stadtbahnhaltestelle „Stadtbibliothek“ ist der Stadtteil gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Der Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar und auch der Flughafen ist durch die gute Anbindung an den ÖPNV ebenfalls schnell zu erreichen.

Número de propiedad: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2024.
Endenergiebedarf beträgt 67.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. **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.

Número de propiedad: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44 Stuttgart
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com