

Stuttgart – Süd

* Casa de demolición: Nueva construcción con aprox. 250 m² de superficie habitable y 4 garajes en un terreno sensacional *

Número de propiedad: 24081026



PRECIO DE COMPRA: 1.596.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.564 m²

Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

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

Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

De un vistazo

Número de propiedad	24081026	Precio de compra	1.596.000 EUR
Superficie habitable	ca. 134 m²	Tipo de objeto	Terreno
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3		
Baños	1		
Año de construcción	1921	Estado de la propiedad	propiedad para demolición
		Espacio utilizable	ca. 100 m²

Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

La propiedad



Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

La propiedad



Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

La propiedad



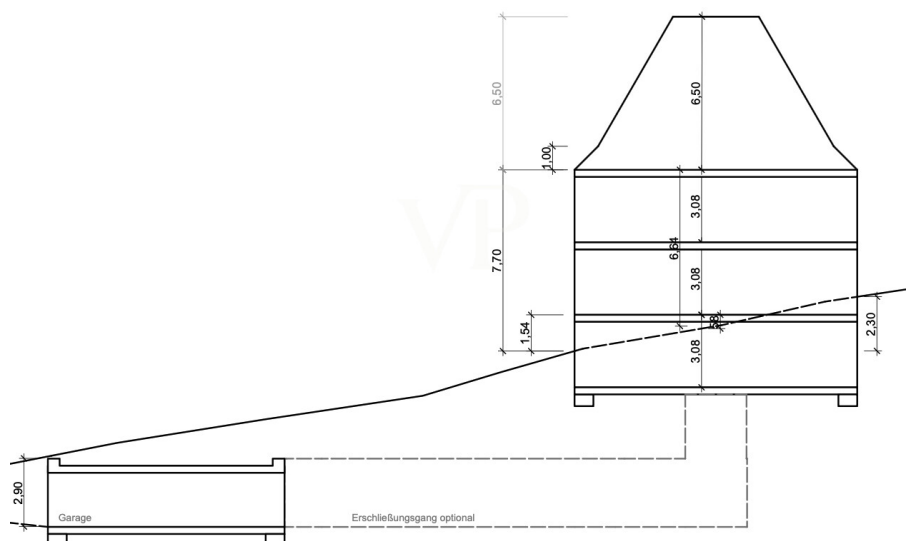
Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

La propiedad



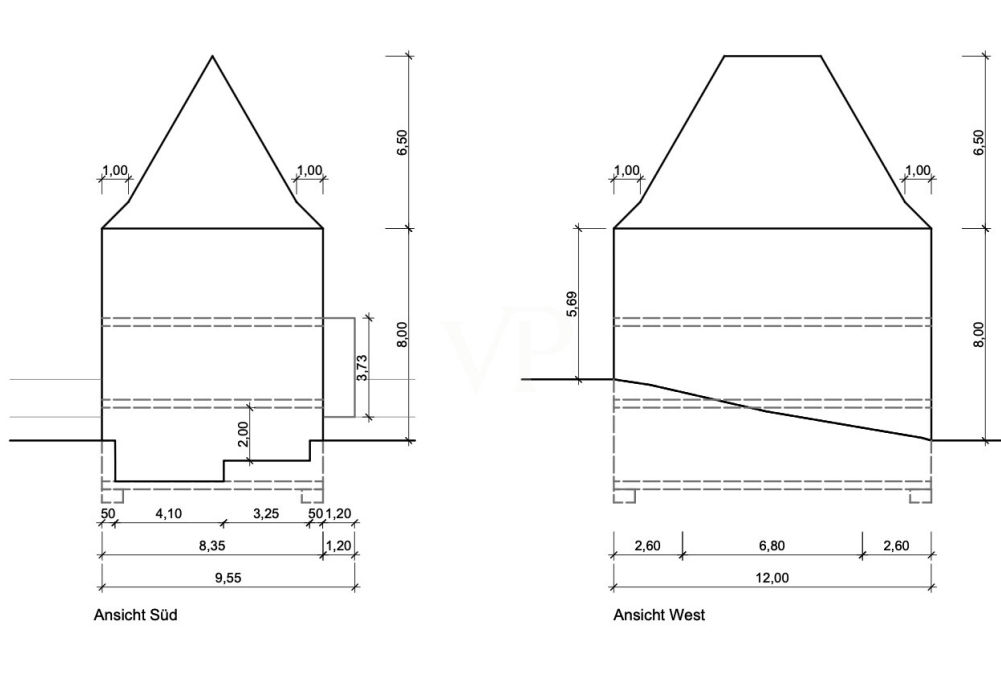
Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

La propiedad



Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

La propiedad



Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

Una primera impresión

En una ubicación privilegiada y elevada en Heslacher Wand, disfrutará de vistas despejadas, un jardín encantador y un vecindario muy codiciado. Es posible construir una nueva vivienda según el plan urbanístico "Südhang Hasenberg" y la zona de edificación 9. Las exenciones, especialmente en lo que respecta a la envolvente del edificio, deben coordinarse individualmente con la autoridad urbanística y son posibles tras un proceso preliminar, teniendo en cuenta los edificios vecinos. Esto permite una posible construcción de nueva planta de cuatro plantas (planta baja, primer piso y ático) con una superficie habitable de aproximadamente 250 m². Además, se puede construir un amplio garaje subterráneo en la propiedad. La ubicación combina tranquilidad con una excelente exposición solar. La amplia parcela ofrece amplio espacio para una casa espaciosa con un impresionante jardín, ideal para familias que buscan un entorno armonioso. Esta propiedad única promete no solo un hogar, sino también una inversión que vale la pena. La combinación de tranquilidad, proximidad a la ciudad y posibilidades de diseño prácticamente ilimitadas la convierte en una propiedad muy solicitada por constructores y familias que buscan hacer realidad la casa de sus sueños. Actualmente, la propiedad está ocupada por una casa unifamiliar construida en 1921. Esta casa cuenta con un ático sin terminar de aproximadamente 40 m², una planta alta (aprox. 60,3 m²) con tres dormitorios y un baño, y una planta baja (aprox. 70,5 m²) con comedor, sala de estar, cocina, pasillo y aseo. La casa cuenta con un sótano completo de aproximadamente 59 m² que alberga los cuartos de servicio, la calefacción y las conexiones de servicios. Invitamos cordialmente a los interesados a visitar la propiedad en persona y a experimentar de primera mano su excepcional ubicación y tamaño. Estaremos encantados de responder cualquier pregunta sobre las normas de construcción o de concertar una visita y ayudarle a realizar su proyecto de construcción según sus deseos.

Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

Detalles de los servicios

Neubebauung mit folgenden Maßen möglich:

Unter-/Gartengeschoss: ca. 8,35 m x 12 m

Erdgeschoss: ca. 8,35 m x 12 m + 6 m x 1,2 m

Obergeschoss: ca. 8,35 m x 12 m

Dachgeschoss: ca. 8,35 m x 12 m

Daraus ergeben sich folgende ca. Wohnflächen

Unter-/Gartengeschoss: ca. 50 m²

Erdgeschoss: ca. 85 m²

Obergeschoss: ca. 80 m²

Dachgeschoss: ca. 35 m²

Bis zu 4 Garagen / Stellplätze möglich

Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Heslach liegt zwischen den wunderschönen Weinbergen. Das Grundstück befindet sich in der bevorzugten Halbhöhenlage an der Heslacher Wand und thront sozusagen über dem Stadtteil. Der Stuttgarter Süden hat in den letzten Jahren einen stetig wachsenden Aufschwung erlebt, dessen Ende noch lange nicht in Sicht ist. Besonders die Häuser, die am Fuße der Weinberge stehen, werden heute von Sonnenstrahlen verwöhnt, wo Jahrhunderte Trauben in der Sonne reifen.

Die Stadtbahn- und Bushaltestellen in Heslach geben eine exzellente Anbindung an den ÖPNV. Somit ist das Erreichen der Innenstadt in kurzer Zeit möglich. Der Flughafen ist mit dem Auto circa 20 min. entfernt. Ein Zeichen der perfekten Infrastruktur gibt uns die die Stuttgarter Hofbräu AG. Schon in frühen Jahren erkannten sie das Potenzial von Heslach und sind seitdem in diesem Stadtteil vertreten.

Heslach verfügt über zahlreiche Kindergärten, Schulen und Ärzte. Einkaufsmöglichkeiten sind von den kleinen Läden bis zu den großen Marken im gesamten Stuttgarter Süden vertreten.

Besonders Freizeitaktivitäten wie Bars, Restaurants & Co. befinden sich am belebten Marienplatz und im Heslacher Tal. Für sportlich Aktive gibt es in fußläufiger Nähe das Hallenbad Heslach und die Einrichtung von der Sportkultur Stuttgart e.V.. Naherholungsgebiete wie der Bürgerwald laden zu schönen Spaziergängen ein, dort entdeckt man auch Sehenswürdigkeiten wie die äußerst interessante Ruine des Hasenbergturms.

Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com