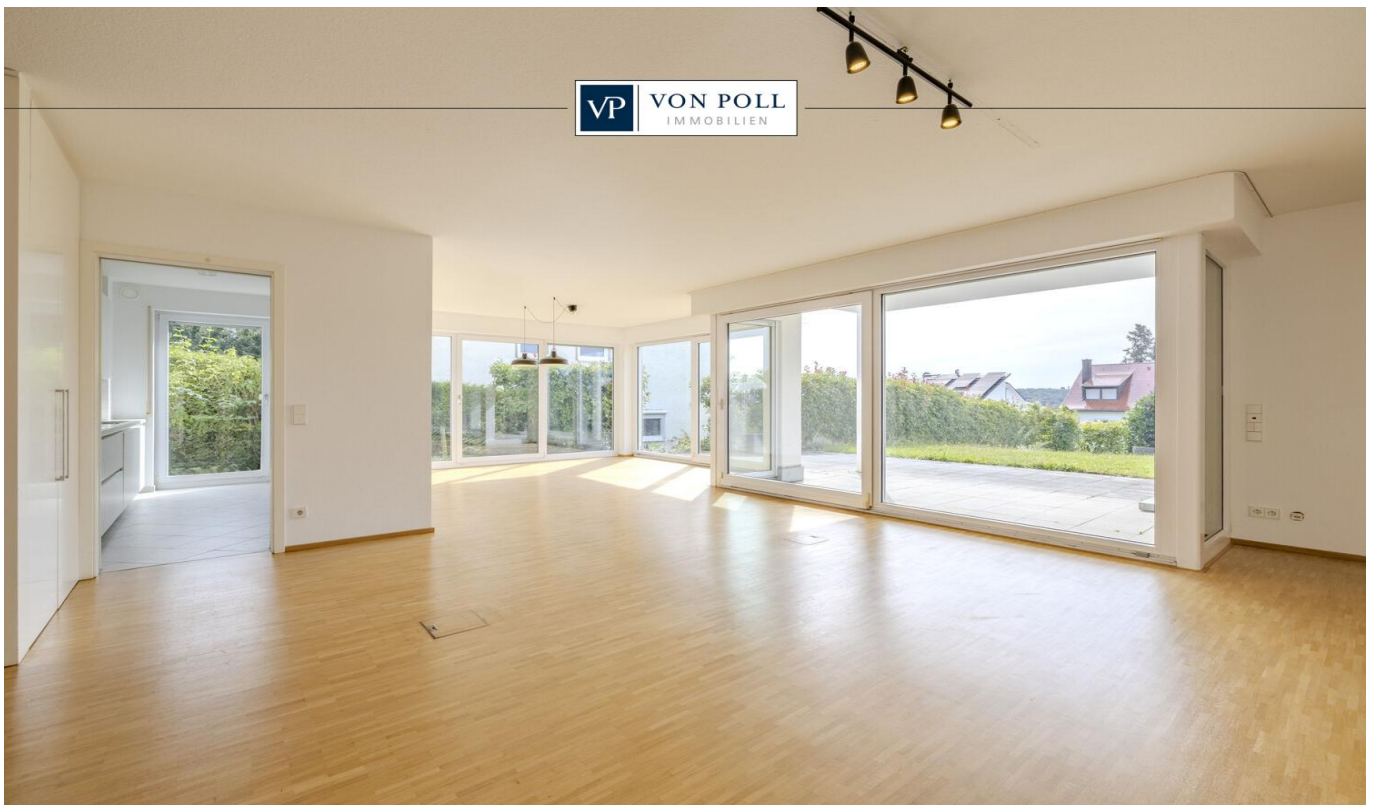


Stuttgart – Frauenkopf

Vida exclusiva en paz y naturaleza.

Número de propiedad: 25081027



PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

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

Número de propiedad: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

De un vistazo

Número de propiedad	25081027
Superficie habitable	ca. 130 m²
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 28000 EUR (Venta)

Precio de compra	799.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	88.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	23.08.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

La propiedad



Número de propiedad: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

La propiedad



Número de propiedad: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

La propiedad



Número de propiedad: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

La propiedad



Número de propiedad: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

La propiedad



Número de propiedad: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

La propiedad



Número de propiedad: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

The image shows a group of six real estate professionals (three men and three women) standing together. To their right are several award logos: a red 'BELLEVUE Best Property Agents 2025' award, a gold 'FOCUS TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025' award, and a gold 'Capital Top-Makler Stuttgart' award with five stars. The Capital award also mentions 'Hochschule für von Poll Immobilien'.

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 Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart | stuttgart@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/stuttgart

Número de propiedad: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Una primera impresión

Quienes buscan escapar del bullicio de Stuttgart encontrarán un refugio tranquilo en el verde entorno de Frauenkopf, en una de las zonas residenciales más codiciadas de Stuttgart, a poca distancia en coche del centro. Esta vivienda de aproximadamente 130 m² ofrece una gran variedad de posibilidades para familias, parejas y personas mayores activas. Un amplio portón da acceso a las dos plazas de garaje. Desde allí, una pasarela cubierta conduce al interior de la casa, donde un ascensor ofrece un acceso cómodo y sin barreras a la primera planta. Al entrar en el apartamento, le recibe una estancia luminosa y espaciosa que cautiva al instante. Los ventanales de suelo a techo con orientación sur extienden las vistas a la terraza y al jardín, creando una experiencia que combina armoniosamente los espacios interiores y exteriores. El salón-comedor constituye el corazón del apartamento, ideal para momentos de relax o reuniones con estilo. Separados de este se encuentran tres dormitorios y un amplio baño: una distribución clara que garantiza privacidad y una gran sensación de amplitud. Las habitaciones son ideales como dormitorios, habitaciones infantiles, despacho o habitaciones de invitados. El suelo de parquet y la calefacción por suelo radiante realzan la comodidad de la vivienda. No solo la ubicación, sino también la amplia terraza con jardín contiguo convierten la naturaleza en una experiencia diaria, ya sea como refugio, zona de juegos o espacio para reuniones sociales. Este apartamento impresiona por su ubicación, su cuidada distribución y su ambiente especial, ofreciendo una vivienda con un valor duradero. Programe una visita hoy mismo y compruebe usted mismo las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Detalles de los servicios

Fußbodenheizung in Wohn-, Essbereich, Küche und Bad
Gäste WC
Einbauküche
Einbauschränk
Handtuchheizkörper
Elektrische Rollläden in Wohn-, Essbereich
Kellerraum
Wäscheraum
Abstellraum für Fahrräder
2 x Einzelstellplatz in Tiefgarage (abgetrennt/abschließbar)
Aufzug
Garten

Número de propiedad: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich am begehrten Frauenkopf, einer der exklusivsten Wohnlagen Stuttgarts. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung bietet der Stadtteil eine einzigartige Kombination aus naturnahem Wohnen und der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt.

Der Frauenkopf liegt auf einer Anhöhe im Stadtbezirk Stuttgart-Ost und zeichnet sich durch eine exklusive, familienfreundliche Atmosphäre aus. Umgeben von weitläufigen Wäldern und Landschaftsschutzgebieten genießen Bewohner eine hohe Wohn- und Erholungsqualität. Zahlreiche Spazier- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür und laden zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung an das Zentrum optimal: Die Innenstadt sowie die Halbhöhenlagen Stuttgarts sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine schnelle Verbindung in die City und zu den umliegenden Stadtteilen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich renommierte Bildungseinrichtungen wie die Merz-Schule, die Internationale Schule Stuttgart sowie Kindergärten mit bilingualem Konzept. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Angebote sind im nahen Umfeld vorhanden und runden die Wohnqualität ab.

Der Frauenkopf gilt als einer der jüngsten und zugleich exklusivsten Stadtteile Stuttgarts - eine Lage, die Ruhe, Natur und urbanes Leben perfekt miteinander verbindet.

Número de propiedad: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

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