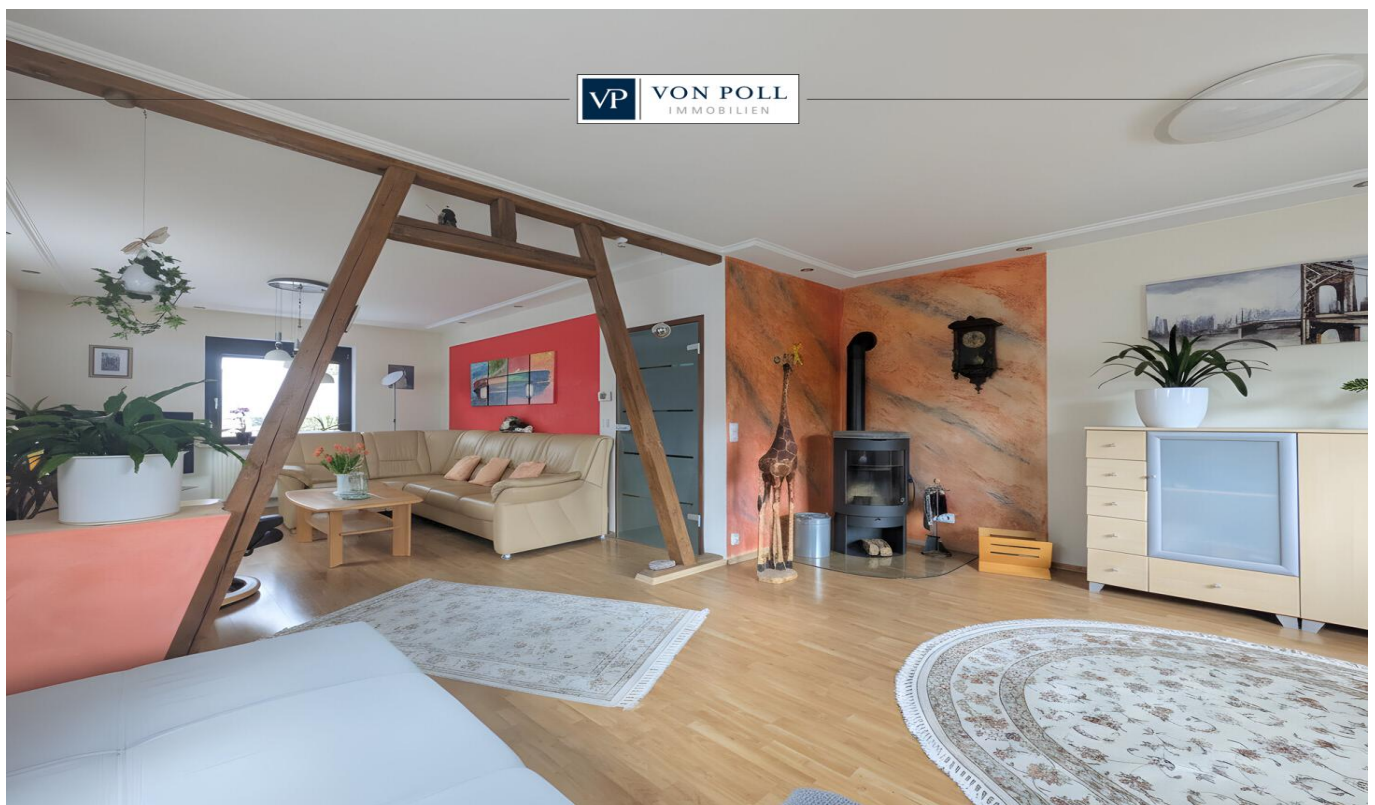


Stuttgart - Untertürkheim

# Ideal für Singles oder Paare: Gepflegte Wohnung mit Gartenparadies und Aussichtslage

*Número de propiedad: 26313005*



**PRECIO DE COMPRA: 410.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5**

**Número de propiedad: 26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim**

- 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: 26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

## De un vistazo

Número de propiedad	26313005	Precio de compra	410.000 EUR
Superficie habitable	ca. 89,6 m <sup>2</sup>	Piso	Dúplex
Habitaciones	3.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1940	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	246.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.03.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1940

Número de propiedad: 26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

## La propiedad



VON POLL IMMOBILIEN  
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

### Eckdaten

OBJEKTNUMMER: 26313005

-  S-UNTERTÜRKHEIM
-  BAUJAHR 1940
-  ca. 90 m<sup>2</sup> 
-  3,5 ZIMMER
-  2 ETAGEN
-  2000 KERNSANIERT
-  TERRASSE + GARTEN
-  1 STELLPLATZ
-  G - GAS - 246,10 KWH (BEDARF)
-  410.000 € + 3,57% MAKLERPROVISION (INKL. MWST)



0711 57 70 134 0 / FELLBACH@VON-POLL.COM



VON POLL IMMOBILIEN  
FELLBACH / REMS-MURR-KREIS

## Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

DANN WENDEN SIE SICH VERTRAUENSFULL AN UNS!

Eigentümer erhalten von uns eine kostenlose und unverbindliche Immobilienbewertung.





### Kontakt

-  0711 / 57 70 134 0
-  Hirschstr. 10
-  70734 Fellbach
-  fellbach@von-poll.com
-  www.von-poll.com

Kundenmessungen der letzten 12 Monate

**TOP DIENSTLEISTER 2025**

Mehr Infos 



BELLEVUE Best Property Agency 2025

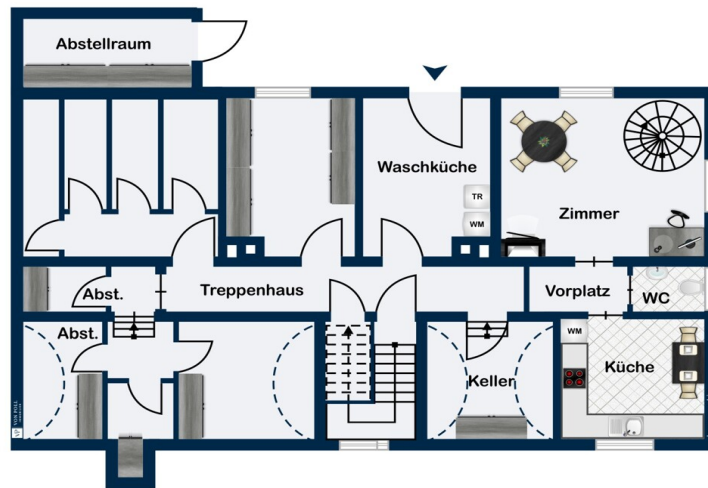


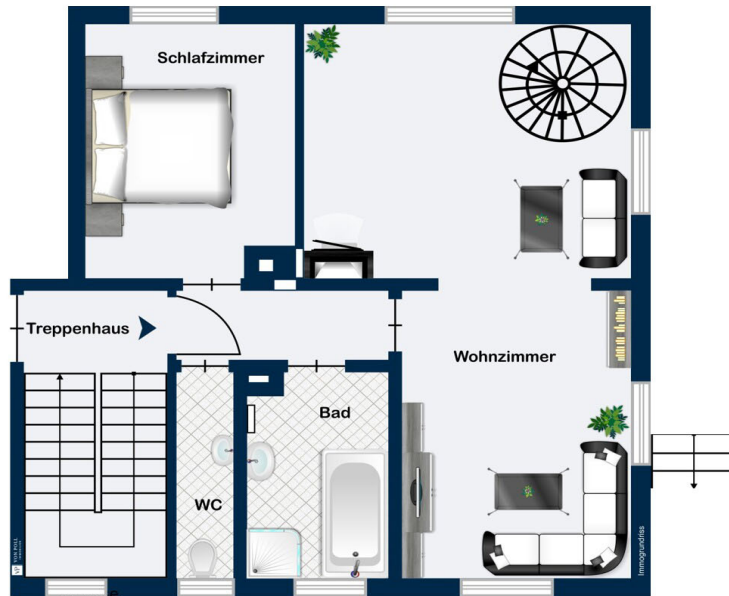
DEKRA Institut Sachverständigen für Immobilienbewertung 01



Número de propiedad: 26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

## 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: 26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim**

## Una primera impresión

Diese gepflegte Wohnung auf 2 Ebenen präsentiert sich als Teil eines 6-Parteien-Hauses und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 89,6 m<sup>2</sup> ein ideales Zuhause. Die Einheit erstreckt sich über das Hochparterre und das Untergeschoss und zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus klassischer Bausubstanz und zeitgemäßer Modernisierung aus.

Im Jahr 2000 wurde die gesamte Wohnung einer umfassenden Kernsanierung unterzogen. Seitdem sorgen zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen dafür, dass sich die Immobilie in einem gepflegten Gesamtzustand präsentiert. Im Jahr 2015 erhielten sowohl die Fassade einen neuen Anstrich als auch die Haustüre eine Erneuerung. Die überwiegend elektrischen Rollläden aus dem Jahr 2020 erhöhen zudem den Bedienkomfort.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3,5 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ein Schlafzimmer und ein geräumiger Wohnbereich bilden das Zentrum des Wohnkomforts. Die installierte Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer, eingebaut im Jahr 2015, sorgt auch an heißen Tagen für angenehme Temperaturen.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet und bietet ebenso wie die beiden separaten WC's zusätzliche Flexibilität und Komfort. Für den täglichen Bedarf steht eine moderne Einbauküche zur Verfügung, die funktional eingerichtet ist. Laminatböden verleihen den Räumlichkeiten einen zeitgemäßen Charakter.

Die Beheizung erfolgt sowohl über eine Etagenheizung. Zwei Kamine, installiert im Jahr 2010, schaffen in der kalten Jahreszeit eine reizvolle Atmosphäre und

ergänzen das Heizkonzept der Wohnung.

Praktische Aspekte kommen ebenfalls nicht zu kurz: Ein Waschmaschinenanschluss ist sowohl in der Wohnung selbst als auch in der gemeinschaftlichen Waschküche vorhanden. Zudem gehören drei separate Kellerräume zur Einheit und bieten viel Stauraum. Für Fahrzeuge steht ein Stellplatz zur Verfügung.

Das Highlight der Immobilie stellen die Terrasse sowie der große Garten mit Teich dar. Der Außenbereich eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und besticht durch seine außergewöhnliche Aussicht.

Zusammengefasst bietet diese gepflegte Maisonette-Wohnung auf ca. 89,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche durch ihre durchdachte Ausstattung, den Modernisierungsstand und die attraktiven Außenanlagen ein überzeugendes Angebot. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie.

**Número de propiedad: 26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim**

## Detalles de los servicios

- Maisonette Wohnung: Hochparterre und Untergeschoss
- 6-Parteien-Haus
- doppelverglaste Kunststofffenster 2000
- Elektrik in 2000
- 2 Kamine 2010 (Holzbefuerung)
- Fassadenanstrich + neue Haustüre 2015
- Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer 2015
- Überwiegend el. Rollläden 2020
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- 2 sep. WC's
- Einbauküche vorhanden
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung und Waschküche
- 3 Kellerräume
- Stellplatz
- Terrasse
- großer Garten mit Teich (Sondernutzungsrecht)

**Número de propiedad: 26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim**

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stuttgarter Stadtbezirk Stuttgart-Untertürkheim, einem gewachsenen Wohngebiet im Osten der Landeshauptstadt mit guter Infrastruktur und angenehmer Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie gastronomische Angebote sind bequem erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus- und S-Bahn-Anschluss gewährleistet schnelle Verbindungen in die Innenstadt und die Region. Kindergärten sowie Schulen befinden sich im Stadtteil und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Lage.

Die nahegelegenen Neckarufer und Weinberge bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung und verleihen dem Standort eine attraktive Kombination aus urbanem Wohnen und naturnahem Umfeld.

**Número de propiedad: 26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim**

## 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 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: 26313005 - 70327 Stuttgart - Untertürkheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Julia Kaden-Zipser

---

Hintere Straße / Hirschstraße 10, 70734 Fellbach

Tel.: +49 711 - 57 70 134 0

E-Mail: [fellbach@von-poll.com](mailto:fellbach@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)