Stuttgart – Zuffenhausen

Estilo de edificio antiguo modernizado: espacioso apartamento de 3,5 habitaciones con encanto.

Número de propiedad: 25079039

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 68 m^2 • **HABITACIONES:** 3.5

Número de propiedad: 25079039 - 70435 Stuttgart – Zuffenhausen

- 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: 25079039 - 70435 Stuttgart – Zuffenhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25079039
Superficie habitable	ca. 68 m²
Piso	3
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1914

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25079039 - 70435 Stuttgart – Zuffenhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	14.10.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	87.53 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25079039 - 70435 Stuttgart – Zuffenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25079039 - 70435 Stuttgart – Zuffenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25079039 - 70435 Stuttgart – Zuffenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25079039 - 70435 Stuttgart – Zuffenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25079039 - 70435 Stuttgart – Zuffenhausen

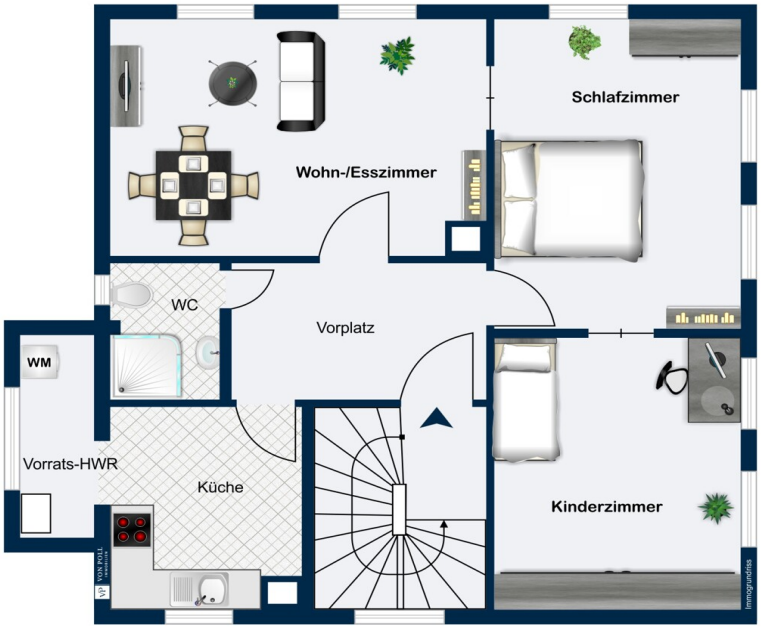
La propiedad

Número de propiedad: 25079039 - 70435 Stuttgart – Zuffenhausen

La propiedad

Número de propiedad: 25079039 - 70435 Stuttgart – Zuffenhausen

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: 25079039 - 70435 Stuttgart – Zuffenhausen

Una primera impresión

Bienvenido a un espacio que combina la comodidad moderna con el encanto de un edificio de época cuidadosamente renovado. Este apartamento, construido originalmente en 1914, ha sido objeto de una profunda modernización y ahora se presenta con un estilo contemporáneo y bien cuidado. Con aproximadamente 68 metros cuadrados de espacio habitable, ofrece amplio espacio para diversos estilos de vida. El apartamento cuenta con un total de cuatro habitaciones, incluyendo tres dormitorios, que pueden usarse de forma flexible, ya sea como un lugar tranquilo, un estudio o como habitación infantil. La sala de estar central es el corazón del apartamento e invita a relajarse y socializar. La cuidada distribución de todas las habitaciones garantiza un uso eficiente del espacio y un ambiente armonioso. El baño se renovó por completo en 2025 como parte de la modernización. Le espera un ambiente contemporáneo con sanitarios de alta calidad, atractivos azulejos y grifería moderna. El diseño interior del apartamento cumple con los estándares funcionales y modernos. Además del baño, todas las áreas de estar también se renovaron, garantizando que todos los pisos, paredes e instalaciones eléctricas estén a la última. Se han implementado mejoras de eficiencia energética continuamente a lo largo de los años: las ventanas se cambiaron por última vez en 2021 y se reemplazaron parcialmente como parte de la modernización en 2025. El tejado data de 2009 y se encuentra en buen estado. La calefacción por suelo radiante individual se instaló en 2017 y garantiza una distribución eficiente del calor en todas las estancias. El equipamiento es sólido y práctico, ofreciendo todo lo necesario para una vida cómoda. El apartamento se encuentra en un edificio plurifamiliar bien mantenido. La ubicación ofrece una acertada combinación de ambiente urbano y excelentes infraestructuras. Tiendas, colegios, guarderías y transporte público están a poca distancia. Esto hace que la propiedad sea atractiva tanto para parejas como para familias que prefieren una ubicación céntrica y, al mismo tiempo, se benefician de las ventajas de un apartamento de época modernizado. Actualmente, el apartamento está sin amueblar, lo que le permite personalizarlo a su gusto. La distribución actual ofrece amplio espacio y permite una amplia gama de opciones de mobiliario. Compruebe usted mismo las ventajas de esta propiedad y permítanos mostrarle todos los detalles durante una visita personal. Esperamos poder presentarle esta oferta y estaremos encantados de responder cualquier otra pregunta.

Número de propiedad: 25079039 - 70435 Stuttgart – Zuffenhausen

Detalles de los servicios

Sanierungen:
Fenster 2021/2025
Dach 2009
Heizung 2017
Innenausbau inkl. Bad 2025

Número de propiedad: 25079039 - 70435 Stuttgart – Zuffenhausen

Todo sobre la ubicación

Stuttgart gilt als eine der lebenswertesten Städte Deutschlands und besticht durch seine herausragende Infrastruktur, eine stabile Wirtschaft sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot. Die Stadt verbindet urbanen Komfort mit naturnahen Erholungsmöglichkeiten und bietet Familien ein sicheres und förderliches Umfeld. Mit einer internationalen Bevölkerung und einem starken Fokus auf Bildung, Gesundheit und Mobilität präsentiert sich Stuttgart als idealer Standort für ein harmonisches Familienleben. Die wirtschaftliche Stärke, insbesondere im Bereich der Automobilindustrie und Forschung, sorgt für nachhaltige Wertsteigerungen auf dem Immobilienmarkt und schafft eine zukunftssichere Perspektive.

Im Stadtteil Zuffenhausen, der durch seine gelungene Mischung aus Wohn- und Industrieflächen geprägt ist, finden Familien ein besonders ausgewogenes Lebensumfeld. Die Nähe zu namhaften Arbeitgebern wie Porsche garantiert nicht nur wirtschaftliche Stabilität, sondern auch eine lebendige Nachbarschaft mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Zuffenhausen überzeugt durch seine ruhigen Wohnstraßen, zahlreiche Grünflächen und eine freundliche Gemeinschaft, die gerade für Familien ein Gefühl von Geborgenheit und Zusammenhalt schafft.

Die Umgebung bietet eine exzellente Auswahl an Bildungseinrichtungen, die fußläufig erreichbar sind: Von der Albert-Schweitzer-Schule über mehrere Kindergärten bis hin zu weiterführenden Schulen – alles ist in nur wenigen Minuten bequem zu erreichen. Die Nähe zu verschiedenen Apotheken, Ärzten und einem gastroenterologischen Zentrum gewährleistet eine umfassende medizinische Versorgung. Für aktive Familien stehen zahlreiche Sport- und Spielplätze sowie Parks wie die Max-Horkheimer-Anlage zur Verfügung, die zum gemeinsamen Verweilen und Bewegen im Freien einladen. Kulinarisch bereichert wird das Viertel durch eine Vielzahl an charmanten Cafés, Restaurants und Bars, die zum Genießen und Verweilen einladen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Buslinien sowie den S-Bahn-Stationen Salzwiesenstraße und Stuttgart-Zuffenhausen, die jeweils in etwa fünf bis sechs Minuten zu Fuß erreichbar sind, ermöglicht eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, kinderfreundliche und gut vernetzte Umgebung legen, bietet Stuttgart-Zuffenhausen eine ideale Kombination aus urbanem Komfort, naturnahem Wohnen und einer starken Gemeinschaft – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern eine ausgewogene Work-Life-Balance genießen

können.

Número de propiedad: 25079039 - 70435 Stuttgart – Zuffenhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 87.53 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
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 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: 25079039 - 70435 Stuttgart – Zuffenhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen
Tel.: +49 711 - 39 68 60 02
E-Mail: esslingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com