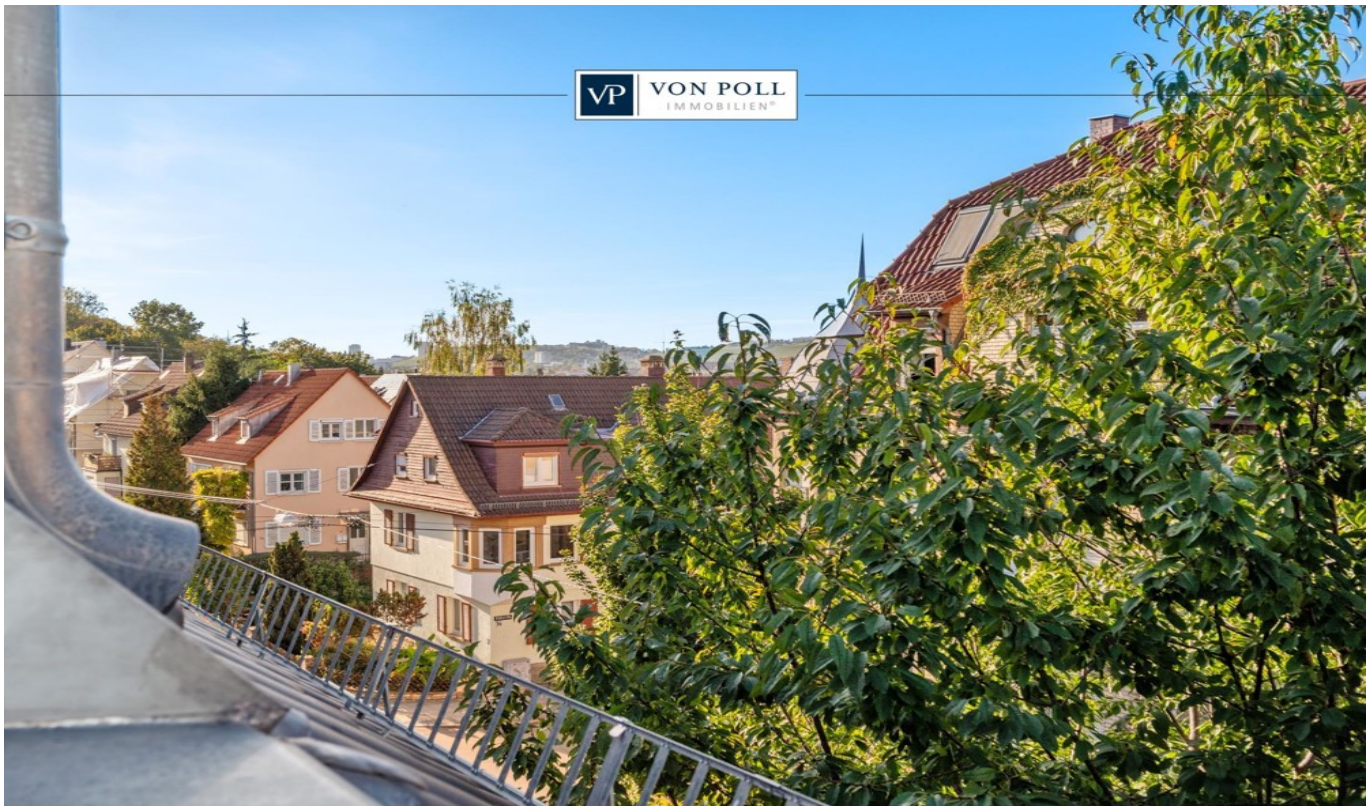
Stuttgart – Bad Cannstatt

Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler, ruhiger Lage.

CODE DU BIEN: 23081039



PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 83,26 m^2 • **PIÈCES:** 3.5

CODE DU BIEN: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23081039
Surface habitable	ca. 83,26 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	4
Pièces	3.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1954
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	325.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.11.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	135.73 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

La propriété

CODE DU BIEN: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

La propriété

CODE DU BIEN: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

La propriété

CODE DU BIEN: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

La propriété

CODE DU BIEN: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

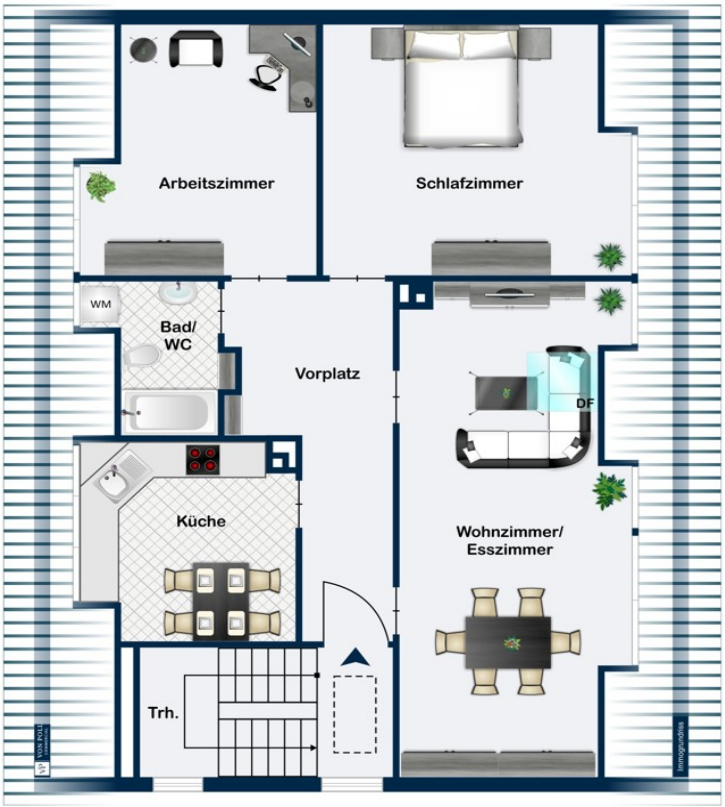
La propriété

CODE DU BIEN: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

La propriété

CODE DU BIEN: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

Une première impression

Diese schöne Dachgeschosswohnung in einem äußerst ansprechenden Haus in zentraler Lage von Bad Cannstatt ist sehr gut geschnitten. Mit den 2013 erfolgten Sanierungs-Maßnahmen ist die Wohnung auf einem zeitgemäßen Niveau und auf ca. 83,26 Quadratmetern Wohnfläche bietet sie genügend Platz für Paare oder Familien mit Kind. Das gesamte Haus befindet sich in einem modernisierten Zustand, von den technischen Installationen, über die Fassade bis hin zum Dach wurde bereits alles innerhalb der letzten 10 Jahre saniert. Man betritt die Wohnung über den Flur und gelangt rechts direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich, welcher aus zwei geöffneten Zimmern mit freistehendem Fachwerk gestaltet ist. Ein halbhohes Wandelement ist als Raumteiler mit Glastüren als Vitrine gestaltet. Als Gestaltungselement öffnet sich ein Rundbogen zum Flur. Die Küche ist geräumig und modern eingerichtet und verfügt über moderne Elektrogeräte. Der Ausblick aus der Küche gibt die schöne Nachbarschaft mit historischem Häuserbestand frei und reicht bis über die Weinberge von Bad Cannstatt. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und ist mit modernen Fliesen und Armaturen ausgestattet und geschickt in das Fachwerk des Dachstuhls integriert. Das Kinder- bzw. Arbeitszimmer ist großzügig geschnitten und das daneben liegende Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Doppelbett, einen Kleiderschrank und weitere Einrichtungsgegenstände. Im Untergeschoss befindet sich in der ehemaligen Remise ein Fahrradabstellraum. Zusätzlich gibt es zwei Keller- bzw. Abstellräume sowie eine Waschküche, in der ein Stellplatz für eine Waschmaschine zur Wohnung gehört. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz im Hinterhof des Gebäudes, welcher groß genug ist, um auch einen Van o. ä. zu parken. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

Tout sur l'emplacement

Die Burckhardtstraße gehört zum Stadtbezirk Bad Cannstatt, welcher mit ca. 70.000 Einwohnern der größte und älteste Außenbezirk der Landeshauptstadt Stuttgart ist. Geprägt durch die vielen Bauten im Jugendstil und herrschaftlichen Gebäudeensembles aus der Gründerzeit ist es besonders begehrt hier zu wohnen. Den Kurpark erreicht man fußläufig innerhalb weniger Minuten. Auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten decken den täglichen Bedarf ab. Vor Ort sind sowohl Kindergärten und Schulen als auch Ärzte und Apotheken angesiedelt. Weiterführende Schulen und noch mehr Läden und Geschäfte befinden sich in den benachbarten Stadtteilen. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch mehrere Stadtbahnhaltestellen gegeben. Die Linien, die hier verkehren, machen es möglich in kürzester Zeit den Hauptbahnhof, den Flughafen und auch die Innendstadt unkompliziert zu erreichen.

CODE DU BIEN: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2032. Endenergieverbrauch beträgt 135.73 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ralph Schenkel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com