

Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Votre nouvelle maison : Maison moderne de trois logements à Stuttgart/Stammheim

CODE DU BIEN: VQ707



PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 202 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 525 m²

CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

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

CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	VQ707
Surface habitable	ca. 202 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1948
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	1.100.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 68 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	11.06.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	66.88 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1937

CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

La propriété



CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

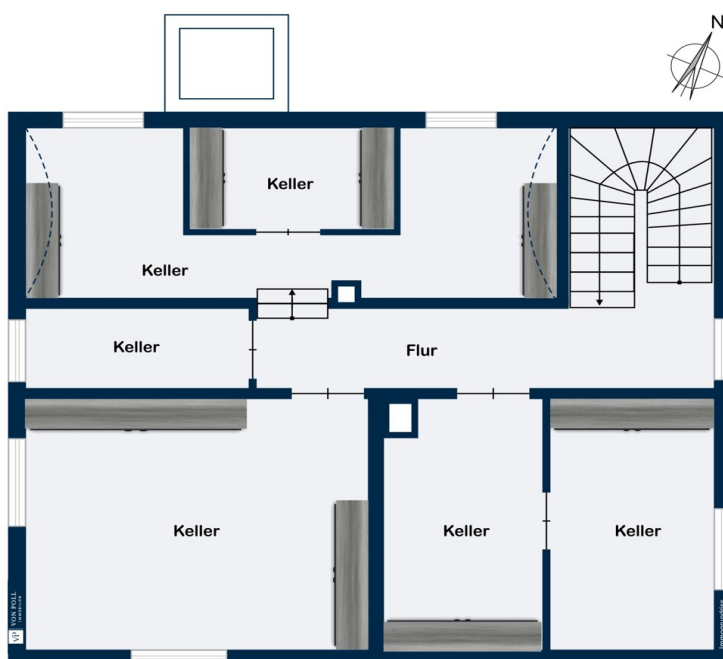
A photograph of the exterior of a Von Poll Immobilien office. The entrance features a glass door and two large windows. The windows display several property listings. The office is located in a modern building with a dark blue facade.

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/esslingen

CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

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: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Une première impression

À vendre : une charmante maison de trois logements construite en 1948, rénovée à plusieurs reprises pour offrir un confort de vie moderne. Située dans un quartier calme de Stuttgart, dans le district de Stammheim, la propriété comprend trois appartements indépendants, un grand jardin avec un bassin, une terrasse et un abri de jardin, ainsi qu'un garage simple donnant sur la rue. Les trois appartements existants se répartissent comme suit : Rez-de-chaussée (environ 74 m² de surface habitable) : Cet appartement de 3,5 pièces offre un accès depuis le sous-sol à la terrasse et au jardin avec bassin et abri de jardin. Premier étage (environ 72 m² de surface habitable) : Au premier étage, vous trouverez un autre appartement de 3,5 pièces à l'agencement quasi identique et doté d'un balcon donnant également sur le jardin. Combles (environ 56 m² de surface habitable) : Les combles aménagés en 3 pièces sont actuellement occupés par une famille, en plus de l'appartement du premier étage. Sous-sol/Rez-de-jardin (environ 68 m² de surface habitable) : Outre plusieurs pièces de rangement et une cave voûtée, le sous-sol donne accès au jardin. La maison a été modernisée au fil des ans et bénéficie ainsi d'une excellente performance énergétique et d'équipements contemporains. Une liste détaillée des améliorations est disponible dans la section « Description des caractéristiques ». Conclusion : Cette maison trifamiliale offre de nombreuses possibilités d'aménagement grâce à son agencement flexible et à ses rénovations complètes : elle peut servir de résidence multigénérationnelle, d'investissement locatif ou de logement principal. Bien entretenue et située dans un cadre verdoyant, cette propriété, avec son grand jardin et ses équipements modernes, est idéale pour les familles ou représente un investissement rentable.

CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Détails des commodités

Ausstattung:

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Energieeffizienzklasse "B"
- Einzelgarage
- Datenverkabelung mit Zentrale im Kellergeschoss
- Noch nicht aufgeteilt nach WEG

Sanierungs- und Renovierungshistorie:

1993: Neue Fenster im gesamten Haus

2004: Sanierung des Badezimmers im Dachgeschoss, Fenster im Obergeschoss und Dachgeschoss erneuert, Installation von Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung

2006: Erneuerung der Dachflächenfenster im Dachgeschoss und Fenster im Erdgeschoss

2010: Neue Haustür mit Kamerafunktion, Außenanstrich, Gartenneugestaltung mit Teich und Gartenhaus, Dachdämmung erneuert

2014: Neue Küche im Dachgeschoss

2023: Neue Dämmung der Decken im Ober- und Dachgeschoss, Wände, Böden und Fliesen erneuert, neues Badezimmer im Obergeschoss mit Grundrissänderung, neue Küchen im Erd- und Obergeschoss, neue Elektrik inkl. Datenverkabelung, Installation einer Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, Erneuerung der Wasserleitungen

2025: Neue Fenster in der Küche des Dachgeschosses

CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Tout sur l'emplacement

Stuttgart Stammheim überzeugt durch eine perfekte Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der urbanen Infrastruktur. Der Stadtteil bietet eine hohe Lebensqualität, die dessen Bewohnern zugutekommt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Stuttgarter Innenstadt und zu umliegenden Stadtteilen. Dies sorgt für eine bequeme und stressfreie Mobilität.

Für die Bedürfnisse des täglichen Lebens ist bestens gesorgt. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, die den Einkauf von Lebensmitteln und anderen Dingen des täglichen Bedarfs erleichtern. Darüber hinaus bietet der Stadtteil auch eine gute Ärzteversorgung, sodass die Gesundheitsversorgung rundum gewährleistet ist.

Für Familien ist zudem die Bildungsinfrastruktur von großer Bedeutung. Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen sind bequem erreichbar und bieten eine gute Grundlage für die Ausbildung der jüngeren Generation.

Auch die Verkehrsanbindung stellt ein großes Plus dar: Die Nähe zu wichtigen Straßen und Autobahnen sorgt für einen schnellen Zugang zu den Verkehrsachsen Stuttgarts und darüber hinaus. Das ermöglicht nicht nur eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum, sondern auch eine gute Anbindung an den regionalen Verkehr.

Insgesamt zeichnet sich der Stadtteil durch eine hervorragende Mischung aus ruhiger Wohnlage und der Nähe zu allem, was man für den Alltag benötigt, aus.

CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 66.88 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODE DU BIEN: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Contact

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

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com