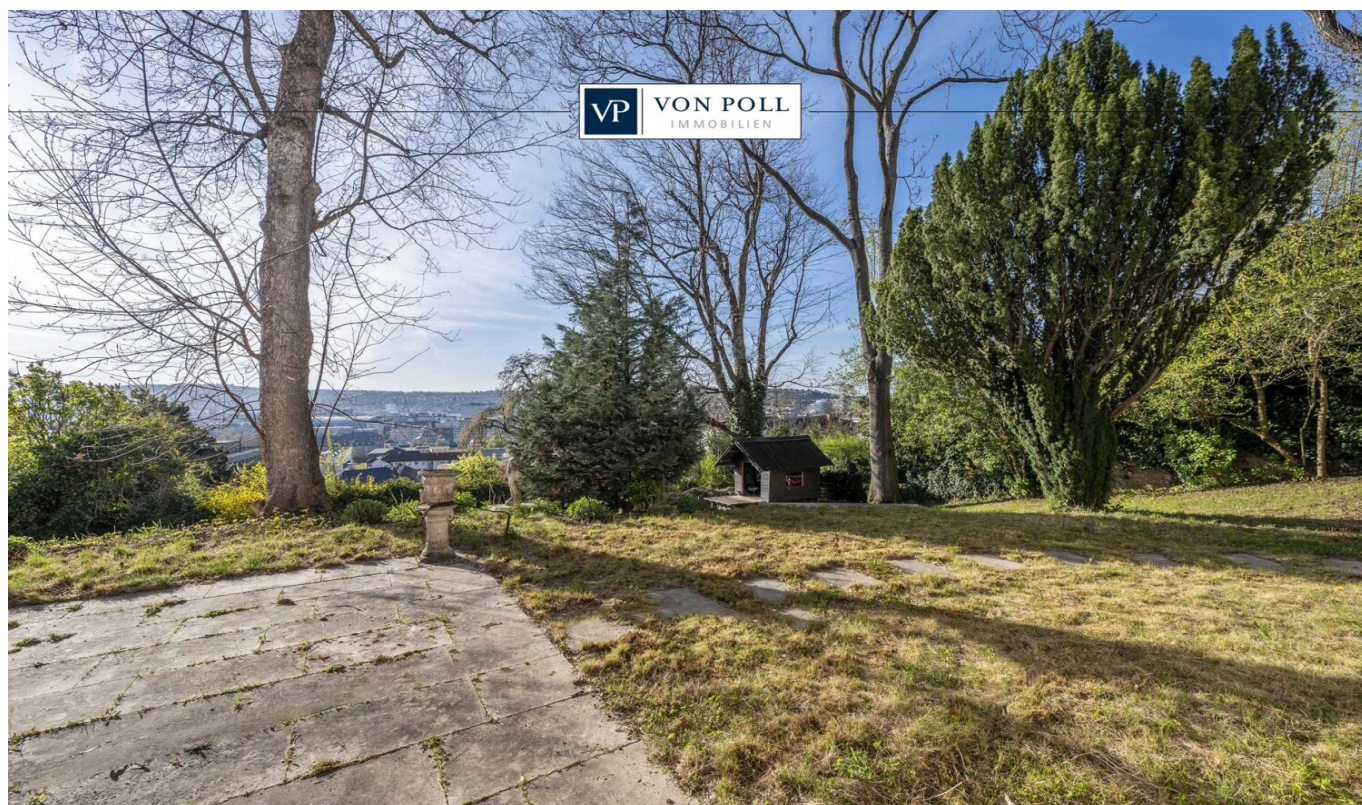


Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

# Spacieux rez-de-jardin avec vue panoramique spectaculaire

CODE DU BIEN: 25081034



PRIX D'ACHAT: 847.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

- 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: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## En un coup d'œil

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25081034                             |
| Surface habitable      | ca. 190 m²                           |
| Pièces                 | 6                                    |
| Chambres à coucher     | 4                                    |
| Salles de bains        | 2                                    |
| Année de construction  | 1901                                 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 25000 EUR (Vente) |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 847.000 EUR                                                               |
| Type                         | Rez de chaussée                                                           |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2010                                                                      |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Surface de plancher          | ca. 30 m²                                                                 |
| Aménagement                  | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée                       |

CODE DU BIEN: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Informations énergétiques

|                          |                      |                              |                      |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage centralisé | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Gaz                  |                              |                      |

CODE DU BIEN: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## La propriété



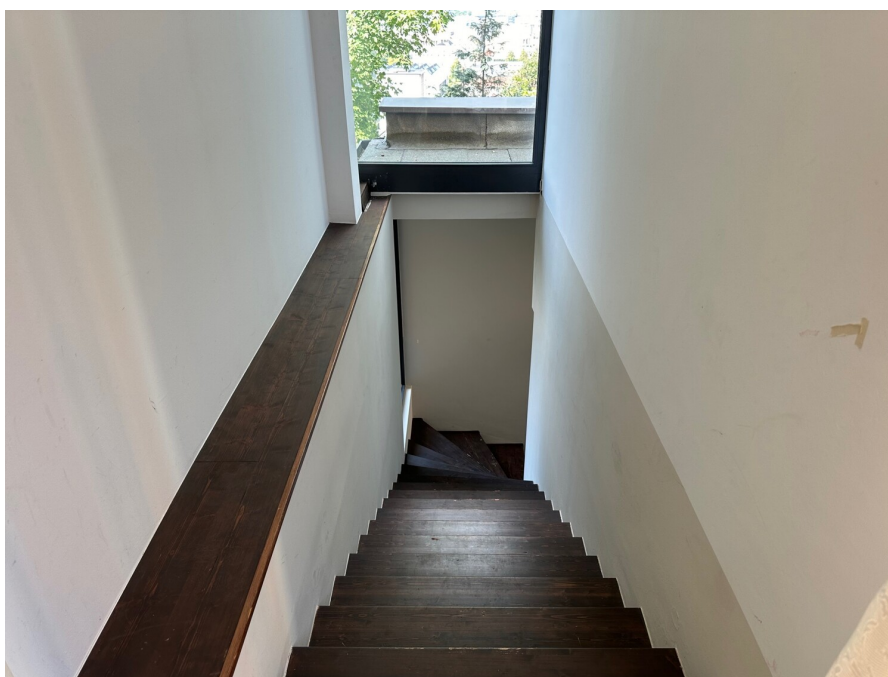
CODE DU BIEN: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

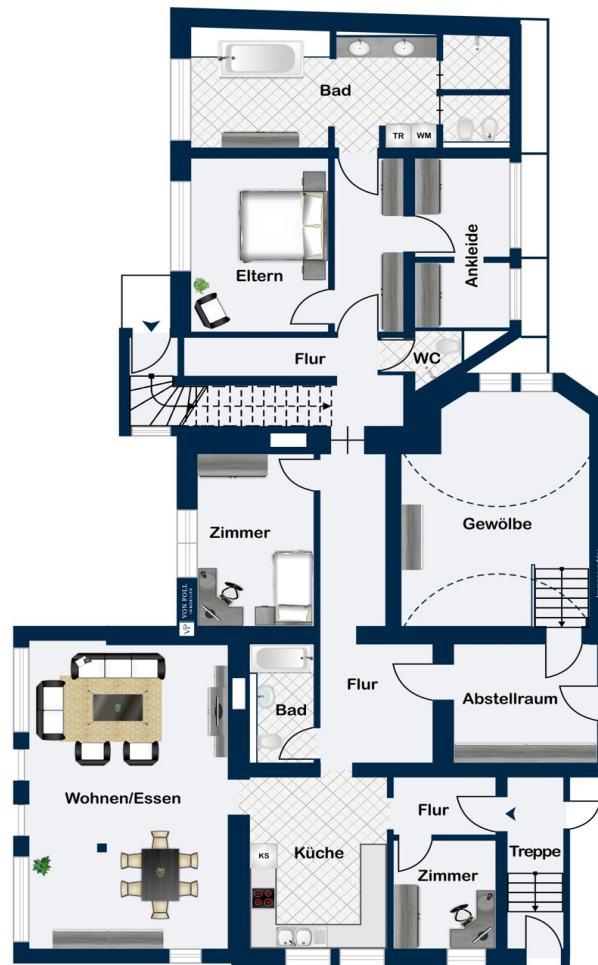
[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

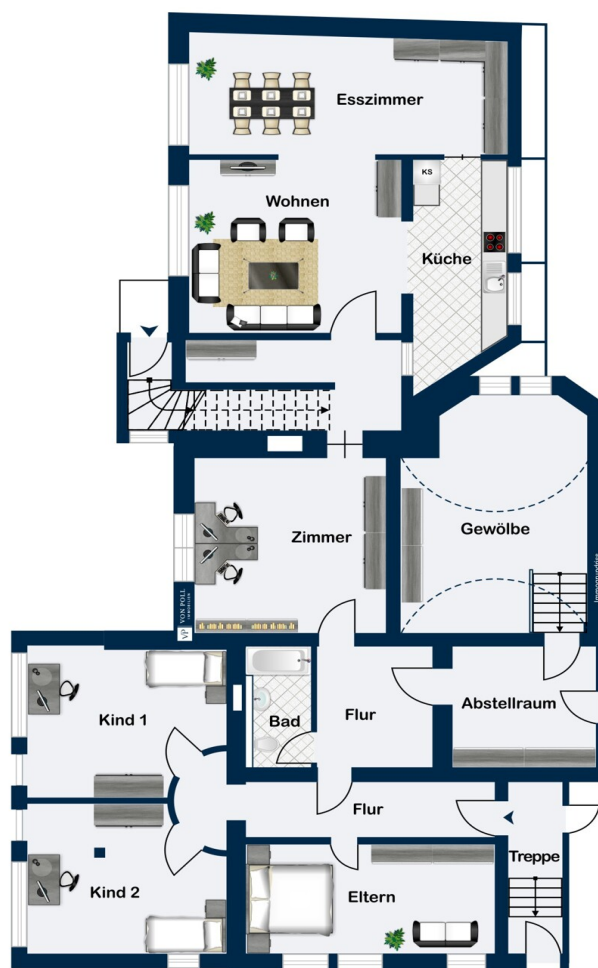


CODE DU BIEN: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## 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: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte**

## Une première impression

Dans le cadre d'un projet de division foncière, cet appartement exceptionnel, situé au rez-de-jardin d'un immeuble de cinq logements, est désormais à vendre. D'une superficie habitable d'environ 190 m<sup>2</sup> de plain-pied, il offre de multiples possibilités d'aménagement. Cet étage a été créé lors d'une extension à la fin des années 1960 et entièrement rénové en 2010. Les installations de base, telles que l'électricité et la plomberie, sont donc aux normes actuelles. Il comprend actuellement une chambre spacieuse avec une grande salle de bains et un dressing. La salle de bains et la chambre bénéficient toutes deux de grandes fenêtres donnant directement sur la terrasse et le jardin, respectivement. De plus, quatre pièces supplémentaires se trouvent à l'avant de l'immeuble, ainsi qu'une pièce communicante pouvant être cloisonnée. Une salle d'eau pour les invités, quasi neuve, est également disponible. Situé à flanc de colline, l'appartement offre une vue imprenable sur le centre-ville de Stuttgart. L'espace extérieur, comprenant le jardin et les terrasses, est absolument magnifique. Le jardin arboré, avec ses terrasses, s'étend sur environ 450 mètres carrés et offre une vue panoramique imprenable sur la place du château. Un luxe rare dans ce quartier central. Grâce à son orientation sud-ouest, vous pourrez admirer chaque soir le coucher du soleil sur la colline opposée. L'agencement actuel ne comprend pas de cuisine. Il est donc conseillé de prévoir des frais supplémentaires pour des rénovations, ainsi que les charges communes liées à l'entretien de l'immeuble. L'appartement dispose de deux entrées. La partie avant offre une grande flexibilité d'aménagement, vous permettant de créer un espace de vie personnalisé. Avec tous ses atouts et, surtout, son emplacement privilégié, ce bien est véritablement exceptionnel. Une magnifique et spacieuse cave voûtée est accessible directement depuis les pièces de service attenantes et peut être réservée exclusivement à cet appartement. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et vous invitons à découvrir par vous-même le caractère unique de ce bien extraordinaire.

CODE DU BIEN: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Tout sur l'emplacement

Die Villa befindet sich in bester Innenstadtlage. Damit verbunden sind alle Vorzüge des Stadtlebens und die Infrastruktur lässt nichts zu Wünschen übrig. Fußläufig gelangen Sie zur Königstraße sowie zum Schlossplatz. In nächster Nähe befinden sich Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel, (Schnell-) Restaurants, Bildungseinrichtungen und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Nur einen Steinwurf entfernt befindet sich die Staatsgalerie sowie die Landesbibliothek. Mit dem PKW gelangen Sie in wenigen Minuten zur B14 oder B27, was sicherlich für Pendler interessant ist.

CODE DU BIEN: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Plus d'informations

**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: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## 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](mailto:stuttgart@von-poll.com)

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

---

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