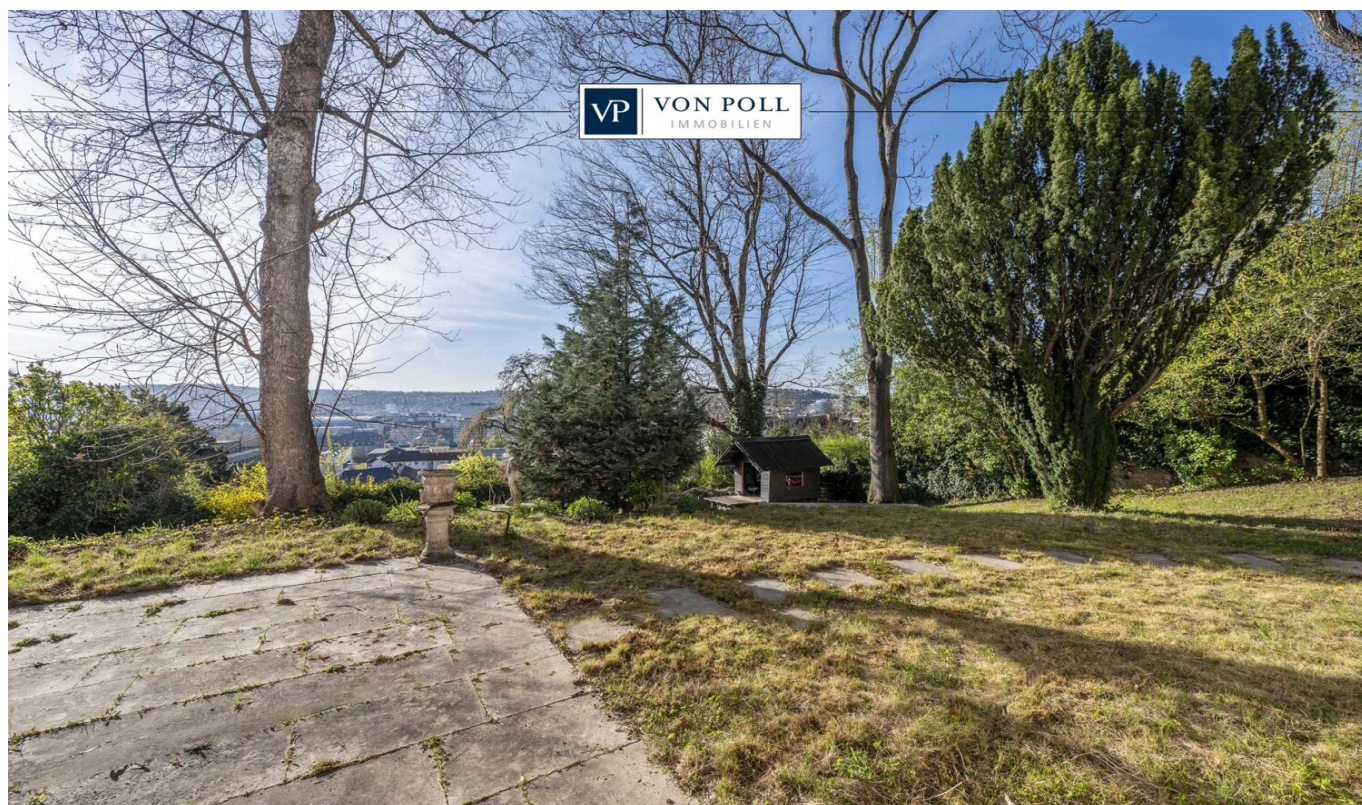


Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

Spacieux rez-de-jardin avec vue panoramique spectaculaire

CODE DU BIEN: 25081034



PRIX D'ACHAT: 847.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m² • 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 énergétique	Legally not required
Source 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



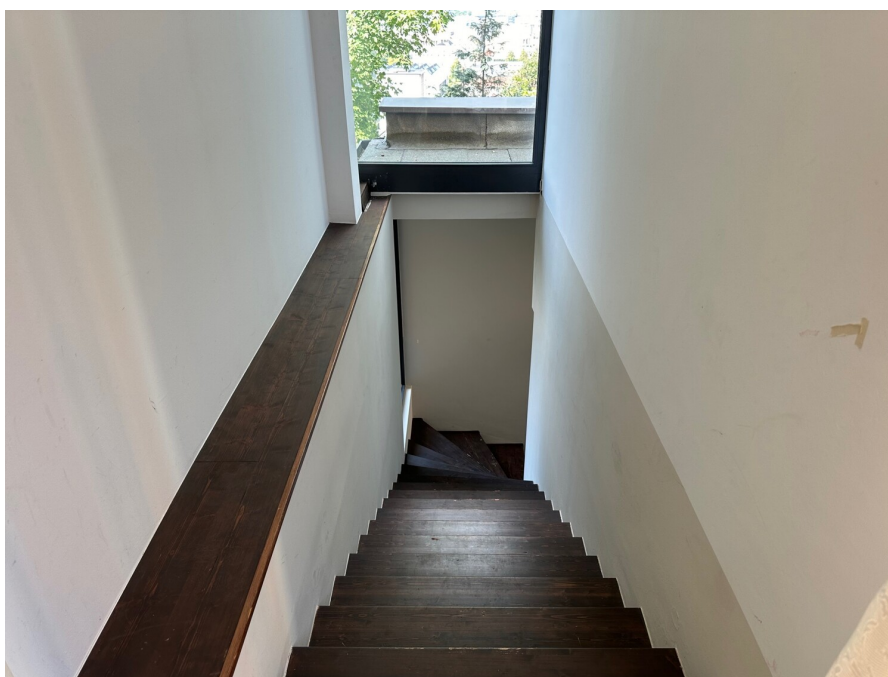
CODE DU BIEN: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

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.

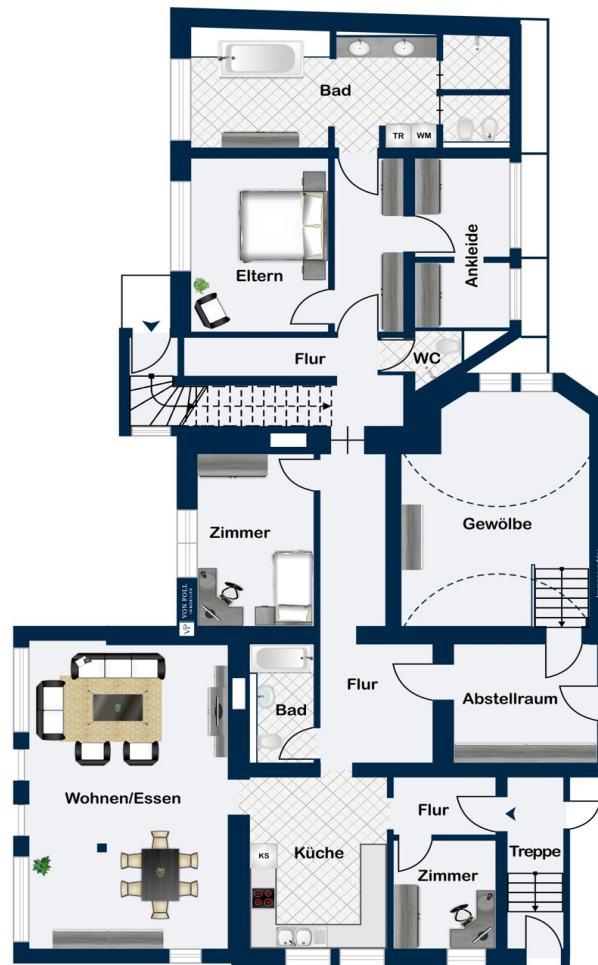
www.von-poll.com/finanzieren

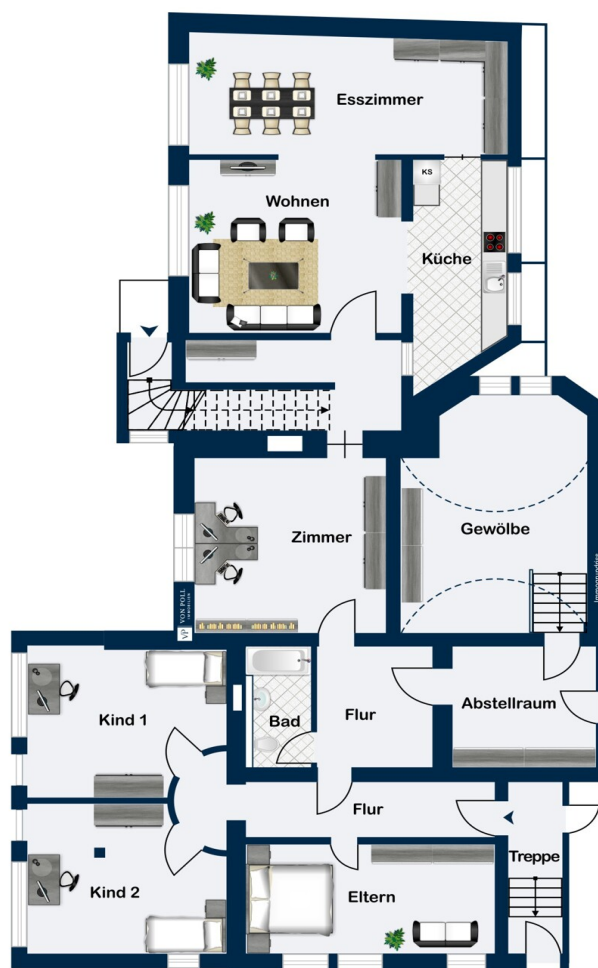


CODE DU BIEN: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

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 m² 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

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

www.von-poll.com