

Stuttgart - Luginsland

Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten, Ruhe und viel Raum für die Familie

CODE DU BIEN: 26081014



PRIX DE LOYER: **1.800 EUR** • SURFACE HABITABLE: **ca. 120 m²** • PIÈCES: **6** • SUPERFICIE DU TERRAIN: **243 m²**

CODE DU BIEN: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

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

CODE DU BIEN: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26081014
Surface habitable	ca. 120 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1929
Place de stationnement	2 x Garage, 85 EUR (Location)

Prix de loyer	1.800 EUR
Coûts supplémentaires	130 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	199.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.05.2036	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1929

CODE DU BIEN: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

La propriété



CODE DU BIEN: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

La propriété



CODE DU BIEN: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

La propriété



CODE DU BIEN: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

La propriété

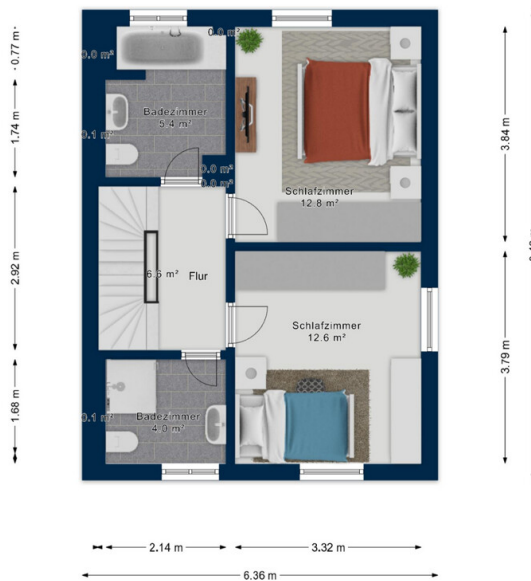


CODE DU BIEN: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

La propriété



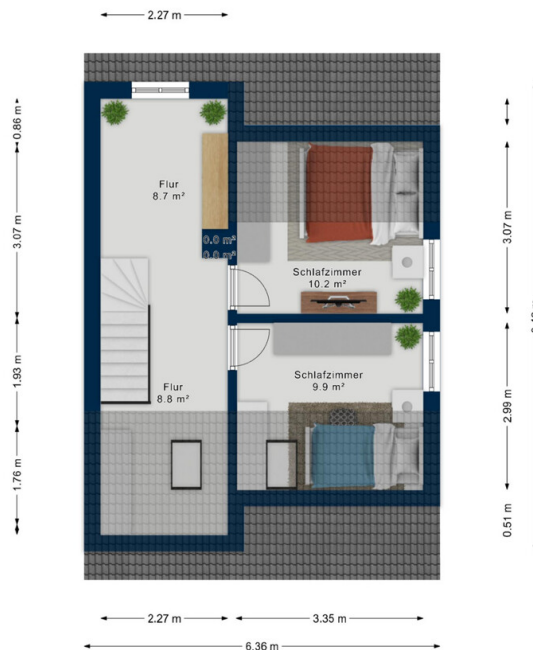
Reparaturen, nicht maßstäblich



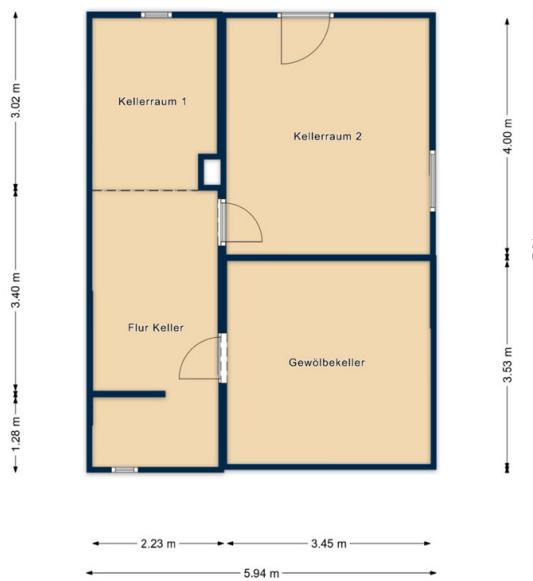
Reparaturen, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

La propriété



2.22 m 3.45 m



CODE DU BIEN: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

La propriété



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0711 - 24 83 749 0

Shop Partner-Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart
stuttgart@von-poll.com | www.von-poll.com/stuttgart

CODE DU BIEN: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Une première impression

Diese Doppelhaushälfte in Stuttgart-Luginsland liegt in angenehmer Wohnlage und bietet eine durchdachte Aufteilung, die sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf gut funktioniert.

Im Erdgeschoss bildet der Wohn- und Essbereich den zentralen Mittelpunkt des Hauses. Großzügig geschnitten, bietet er ausreichend Raum für den Alltag und ein angenehmes Zusammenleben. Die separate Küche ist funktional angelegt. Eine Einbauküche ist derzeit nicht vorhanden, alle Anschlüsse sind jedoch bereits vorbereitet, sodass Sie Ihre eigene Küche nach Ihren Vorstellungen umsetzen können.

Insgesamt stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Im Obergeschoss befinden sich zwei Badezimmer, ein klarer Vorteil, gerade im Alltag mit mehreren Personen.

Der Keller dient als praktischer Stauraum und bietet ausreichend Platz für Vorräte und Abstellmöglichkeiten.

Der Garten hat eine angenehme Größe und bietet genügend Platz, um ihn nach eigenen Vorstellungen nutzen. Ob für Kinder, etwas Grün oder einfach zum Draußensitzen, hier lässt sich einiges umsetzen. Die Terrasse ist direkt vom Wohnbereich aus erreichbar und ergänzt den Außenbereich sinnvoll.

Zum Haus gehören zwei Garagenstellplätze, die das Parken direkt am Haus unkompliziert machen.

Nach den Aufnahmen für das Exposé wurden die Innenräume noch einmal weiß gestrichen. In diesem Zuge wurde auch eine neue Duschkabine eingebaut. Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden.

CODE DU BIEN: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Détails des commodités

- 2 Bäder mit Toilette
- Gewölbekeller
- Garten mit Gartenhaus
- 2 Garagenstellplätze
- 4 Schlafzimmer
- Glasfaser
- frisch gestrichen

CODE DU BIEN: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stuttgarter Stadtbezirk Stuttgart-Untertürkheim, einer gewachsenen Wohnlage im Osten der Landeshauptstadt mit angenehmer Atmosphäre und hervorragender Infrastruktur. Die direkte Nähe zum Neckar sowie die umliegenden Weinberge verleihen dem Standort einen besonderen Wohncharakter und bieten gleichzeitig vielseitige Möglichkeiten zur Erholung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie zahlreiche gastronomische Angebote sind bequem erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität im Alltag. Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot im Stadtteil – von Kindertagesstätten über Grund- und weiterführende Schulen bis hin zum Gymnasium.

Die direkte Lage am Neckar und die nahegelegenen Weinberge bieten zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten, ob Spaziergänge am Flussufer, Radtouren oder Ausflüge in die umliegenden Weinberge. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung: Die S-Bahn-Station Untertürkheim (Linien S1, S2, S3) bringt Sie in kürzester Zeit in die Stuttgarter Innenstadt, nach Esslingen oder Ludwigsburg. Mit dem Auto sind Sie über die B10 und B14 sowie die nur wenige Minuten entfernte A8 schnell in der Stadt, am Flughafen oder auf der neuen Messe.

CODE DU BIEN: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

Plus d'informations

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: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

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