

Stuttgart / Vaihingen

# 3 Zimmer Penthouse mit sonniger Südterrasse und Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: EY623



PRIX D'ACHAT: 560.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

**CODE DU BIEN: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen**

- 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: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>EY623</b>
Surface habitable	<b>ca. 111 m<sup>2</sup></b>
Étage	<b>3</b>
Pièces	<b>3</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>2007</b>
Place de stationnement	<b>1 x Parking souterrain</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>560.000 EUR</b>
Type	<b>Attique</b>
Commission pour le locataire	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Technique de construction	<b>massif</b>
Aménagement	<b>Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine</b>

CODE DU BIEN: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.03.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	2007

CODE DU BIEN: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

## La propriété



CODE DU BIEN: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

## La propriété



CODE DU BIEN: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

## La propriété



CODE DU BIEN: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

## La propriété



CODE DU BIEN: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

## La propriété



CODE DU BIEN: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

## La propriété



CODE DU BIEN: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

## La propriété



CODE DU BIEN: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL  
IMMOBILIEN

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

VON POLL  
IMMOBILIEN

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

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

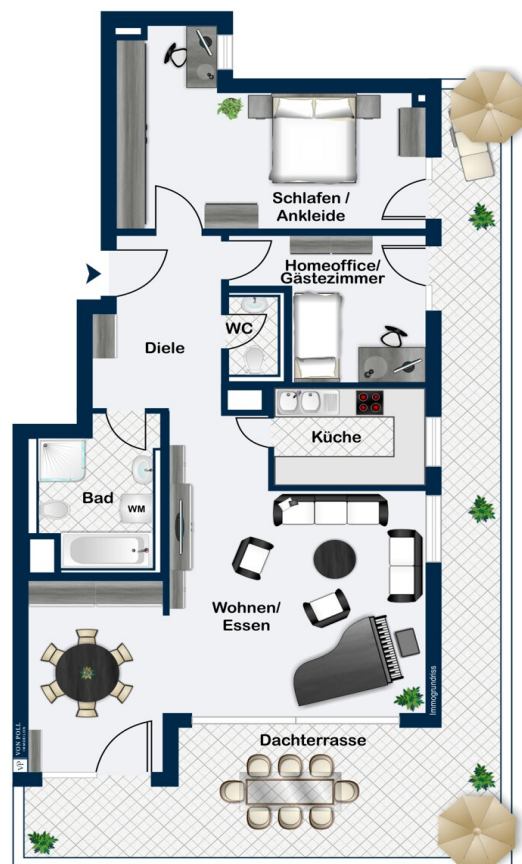
VP [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

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

CODE DU BIEN: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen

## 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: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen**

## **Une première impression**

Diese attraktive Penthousewohnung aus dem Jahr 2007 vereint modernes Wohnen, großzügige Raumverhältnisse und eine außergewöhnliche Dachterrasse zu einem besonderen Gesamtpaket.

Auf ca. 111 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer in einer gepflegten Wohnanlage mit zeitloser Architektur.

Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fensterflächen und direktem Zugang zur großzügigen Süd-Dachterrasse. Hier genießen Sie sonnige Stunden, viel Privatsphäre und einen schönen Weitblick über die umliegende Nachbarschaft. Die weitläufigen Außenflächen erweitern den Wohnraum auf angenehme Weise und schaffen eine besondere Wohnqualität.

Für hohen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung in allen Räumen. Zusätzliche Lichtkuppeln bringen Tageslicht in die Diele und das Badezimmer und unterstreichen die helle, freundliche Atmosphäre der Wohnung.

Neben dem großzügigen Wohnbereich stehen ein Schlafzimmer mit Ankleidebereich sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer eignet. Beide Räume bieten direkten Zugang zur umlaufenden Dachterrasse und profitieren von viel Tageslicht sowie einem angenehmen Wohngefühl.

Das Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet und präsentiert sich zeitlos und gepflegt. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich bequem innerhalb der Wohnung.

Die separate Küche bietet viel Arbeits- und Stauraum sowie hochwertige Elektrogeräte. Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ein Aufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang zur Wohnung. Zudem steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Diese Penthousewohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die außergewöhnlichen Terrassenflächen und das helle Wohnambiente. Ein attraktives Zuhause für alle, die komfortables Wohnen mit viel Freiraum und besonderem Wohngefühl verbinden möchten.

**CODE DU BIEN: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen**

## **Détails des commodités**

- \* Fußbodenheizung \*
- \* Tiefgaragenstellplatz im Preis inklusive \*
- \* Fahrradabstellraum \*
- \* Lichtkuppeln in der Wohnung \*
- \* Süd-Terrasse \*
- \* Bodentiefe Fensterelemente \*
- \* Wohnung über Aufzug erreichbar \*
- \* Waschmaschinen-Anschluss in der Wohnung \*
- \* Zugehöriger Kellerraum im UG \*
- \* Aufzug im Haus mit Zugang zu allen Geschossen \*

**CODE DU BIEN: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen**

## **Tout sur l'emplacement**

**Stuttgart/Vaihingen zählt zu den begehrtesten Stadtteilen in Stuttgart. Sie erreichen sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Bäckereien, das Einkaufszentrum - Schwabengalerie sowie Stadtbahn und S-Bahn bequem in wenigen Gehminuten.**

**Viele zieht es nach Vaihingen – Der Stadtteil ist sehr begehrt. Familien, Akademiker und Wissenschaftler des Uni-Campus und Ingenieure leben gerne hier, genauso wie Businessleute mit ihren Familien.**

**Der Flughafen und die Autobahn sind gleich nebenan, ringsherum viel Wald und Wiesen mit einem hohen Erholungs- und Freizeitwert. Die Innenstadt ist bequem in wenigen Minuten mit der S-Bahn oder Stadtbahn erreichbar.**

**CODE DU BIEN: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen**

## **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 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: EY623 - 70563 Stuttgart / Vaihingen**

## 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)**