

Stuttgart – Mitte

* Modernes Appartement im Cloud No. 7 *

???????? ??????????: 23081004



???? ??????: 431.800 EUR • ??????????: ca. 40,7 m² • ??????: 2

??????? ???????: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

??????? ???????: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

?? ??? ??????

??????? ????????	23081004
??????????	ca. 40,7 m ²
?????????????? ??	???????? ?? ?? ????????
??????	8
????????	2
?????????? ?? ????????	1
????????	1
???? ???????????	2017
????? ???????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	431.800 EUR
??????????	??????
??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	2017
???????? ???????????	??????
?????????????????? ??????	ca. 6 m ²
??????	?????????????? ????????, ????????

??????? ???????: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	FERN	??????? ???????	67.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	17.11.2024	???????????	
????? ???????????	????????? ??????? ???????????		

???????? ??: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

?? ???????



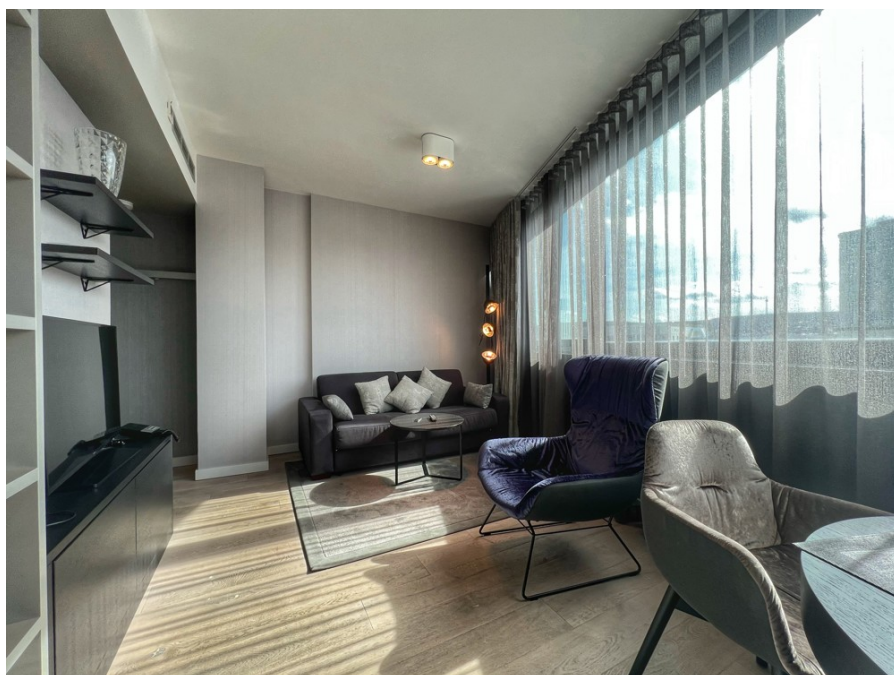
????????? ??????????: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

?? ?????????



??????? ???????? : 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

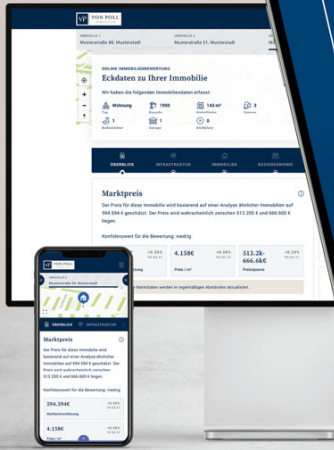
?? ????????



???????? ??: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

?? ???????





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

??????? ???????? : 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0711 - 24 83 749 0

www.von-poll.com

???????? ??: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ???, ??? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??????.

??????? ???????: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

??? ?????? ??????????

CLOUD No. 7! Im wohl exklusivsten Wohnturm Stuttgarts - in bester Innenstadtlage - befindet sich dieses moderne 2-Zimmer Appartement mit ca. 40 ,7 qm im 8. Stock mit Blick nach Süd-Süd-West und in die Stadt. Die unteren Etagen von CLOUD No. 7 werden von dem 4-Sterne Superior Hotel „JAZ“ der Steigenberger-Gruppe genutzt. Durch die Anbindung an das Hotel können zahlreiche Serviceleistungen wie Reinigung- und Wäscheservice, Wellness- und Fitnessräume genutzt werden. Der Zugang zu dem Gebäude und zu den Wohnetagen ist vom Hotel getrennt. Für die gewünschte Sicherheit und Privatsphäre sorgen Chipkarten, mit denen der Aufzug nur in die freigegebenen Etagen fährt. Im Eingangsbereich des Appartements befindet sich eine eingebaute Kitchenette, die in elegantem Schwarz gehalten ist. Das gemütliche Wohnzimmer mit Essbereich ist mit ansprechenden Möbeln und einem stringenten Innendesign gestaltet. Der Übergang zum separaten Schlafbereich mit großzügigem Einbauschränk ist selbstverständlich fließend. In dem hochwertigen En-Suite-Bad sind WC und Regendusche jeweils durch eine Glastüre abgetrennt. Das Appartement sowie die komplette Möblierung mit Ausstattung, eine Parkmöglichkeit in der automatischen Tiefgarage und ein Abstellraum im Untergeschoss sind im Kaufpreis enthalten.

??????? ???????: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

??????????????? ??? ?????????

- Exklusiver Wohnturm Erstbezug ca. 2017 / 2018
- Ausrichtung bzw. Blick in die Stadt
- Heizung und Warmwasser über Kraft-Wärme-Kopplung
- Zugang und Aufzugsbedienung per Chipkarten
- Stellplatz in der automatischen Parkanlage
- hochwertige, zeitlose Möblierung
- komplette Wohnungsausstattung vorhanden
 - _ Einbauküschennische inkl. Elektrogeräte
 - _ Nespresso, Wasserkocher, Toaster
 - _ Koch- und Essgeschirr und -besteck
 - _ 2 TV-Geräte
 - _ Apple-TV
 - _ Telefon
 - _ Bügelbrett und Bügeleisen
 - _ Schranksafe
 - _ komplette Beleuchtung
 - _ Vorhänge und Dekoartikel
 - _ Balkonmöbel
- Loggia nach Süd-Süd-West

??????? ?????????: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

??? ??? ??? ???????????

Der Stadtteil Europaviertel gehört dem Stadtbezirk Stuttgart Mitte an und hat sich dank der urbanen Umgebung und der zentralen Lage zu einem beliebten Ort für Singles und „young urban people“ entwickelt. In der Freizeit kann man neben den zahlreichen Cafés, Restaurants, Clubs und Bars auch das fußläufig erreichbare Einkaufszentrum „MILANEO“, das größte Shopping-Center Stuttgarts, besuchen. Sehenswert ist ebenso die Stadtbibliothek Stuttgart, ein architektonisch beeindruckendes Bauwerk des preisgekrönten koreanischen Architekten Eun Young Yi. Grundschulen sowie weiterführende Schulen, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt vor Ort oder in den benachbarten Stadtteilen. Mit der Stadtbahnhaltestelle „Stadtbibliothek“ ist der Stadtteil gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Der Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar und auch der Flughafen ist durch die gute Anbindung an den ÖPNV ebenfalls schnell zu erreichen.

??????? ?????????: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2024.
Endenergiebedarf beträgt 67.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. 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.

??????? ?????????: 23081004 - 70191 Stuttgart – Mitte

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44 ???????????

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com