

**Stuttgart - Botnang**

\* ?????? ?????? ??? ?????????????? ?? ??????????????  
????????????? \*

**Αριθμός ακινήτου: 25081002**



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 990.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 201 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 876 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang**

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

Αριθμός ακινήτου: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

?? ??? ??????

|                      |                        |                          |                        |
|----------------------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| ???????              | 25081002               | ???? ??????              | 990.000 EUR            |
| ?????????            | ca. 201 m <sup>2</sup> | ?????                    | ???????????            |
| ????? ??????         | ?????????????? ??????  |                          | ??????????????         |
| ?????????            | 11                     | ???????????              | <b>Käuferprovision</b> |
| ?????????? ???       | 6                      |                          | beträgt 3,57 % (inkl.  |
| ?????????            |                        |                          | MwSt.) des             |
| ?????????            | 2                      |                          | beurkundeten           |
| ???? ????????????    | 1951                   | ???? ??????????????      | Kaufpreises            |
| ????? ?????????????? | 1 x ??????             | ???? ??????????????      | 2000                   |
|                      |                        | ????????? ?????????????? | ???????                |
|                      |                        | ?????????????????????    | ca. 34 m <sup>2</sup>  |
|                      |                        | ??????                   | ???????, WC            |
|                      |                        |                          | ???????????, ??????,   |
|                      |                        |                          | ?????????????????      |
|                      |                        |                          | ?????????, ??????????  |

Αριθμός ακινήτου: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

?????????? ?

|  |            |   |                             |
|--|------------|---|-----------------------------|
| ?????????<br>?????????                 | ???????    | ?????????????<br>??????????             | BEDARF                      |
| ???? ?                                 | ?????      | ?????? ?                                | 279.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ?????????<br>?????????????<br>?????? ? | 26.03.2035 | ?????????<br>?????????????<br>????????? | H                           |
| ???? ?                                 | ?????      | ???? ?                                  | 1951                        |

Αριθμός ακινήτου: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

?? ????????



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



**VON POLL**  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

Finanzierung berechnen

Αριθμός ακινήτου: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

## ???

???? ? ?????????????, ????????? ?? 1951, ??????????? ?? ????????????? ?????????? ?????????  
201 ?.. ?? ??????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ????????? 876 ?.. ?? ????????? ??????????  
?????????? ??????????????? ?? ?????????? ??????????????? ???????, ????? ????????? ?????? ?????????????  
?? ? ? ??????????????? ??????? ?? ??????????????? ??? ? ? ?????? ????????????????? ?? ??????????  
???????? ?????????? ?? ?? ????????? ? ? ??????? ???. ?? ????????? ????????? ? ? ??????????????????  
????????? ?? ?? ?????????? ????????? ? ? ?????? ?????? ?????????????, ??????????????? ??????????  
????????? ? ?????? ??????????. ?????????????? ????????????? ? ? ????? ?????? ?????????? ?????????? ??????  
?? ?????????? ?????????? ?? ??????? ??????? ?? ??????????????? ?? ?????????? ?? ??????  
?????????????????????. ?? ??????????, ? ?????? ????????? ?? ?????????, ????????????? ??????? ?? ????? ??  
?????????. ?? ?????????? ????????????????????? ?????? ?? ?????????? ??????????????? ?? ?????????? ??  
??????, ?? ?????? ????? ?? ?????? ?? ?????????????? ??????. ????? ?? ?????????? ?? ???????????????????  
?? ??????????????? ?????????????? ? ?? ?????????? ??????. ???????????????, ?? ?????????? ????????? ?  
????????????????? ?? ?????????? ? ?????? ??????????????. ?? ?????????? ?????? ??????????????? ?? ??????????  
????????????????? ??????, ?? ?????? ?????? ????????????????? ?????? ?? ?????????????????????? ??  
????????? ??????????????. ?? ?????? ?????? ?????? ?? ??????, ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?  
???????. ?? ?????????? ?????? PVC ?? ?????? ?????? ?? ??????????????? ?????, ?????? ?? ?  
????????, ?? ?????? ?????????? ??????? ?????????? ?? ?????? ??????. ?? ?????????? ?????????????????  
?? ?????? ??????, ?? ?????????? ?????????? ????? ??????????????? ?? ?????? ? ????? ??????  
?????????????????. ? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ????? ?  
????????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ??????. ?? ?????????????? ?????? ??????????????  
????????? ?????? ?? ???? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????????? ??????????  
????? ?????????????? ?? ??????????????, ?????????? ????? ? ?????????????????? ????? - ?? ?????????????????? ??????  
????????????????. ?? ?????????? ?????????????????? ??????????????. ?? ?????????????????? ?? ?????? ?? ? design  
????????? ?? ?????????????????? ?? ?????? ?????? ?????????????????? ?????? ?? ? ?????????????????????? ??  
????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?????? ??????. ? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?? ??????????  
????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ??????. ?? ? ? ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ??????  
????????????? ?????????? ??????????????. ?????????????????????? ?????? ?? ? ? ? ?????????????? ?? ??????????  
????????????? ?? ? ? ?????? ?????? ?? ? ? ? ?????????????????? ??????? ?? ? ??????????

**Αριθμός ακινήτου: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang**

**?????????????? ??? ????????**

- Gas-Einzelöfen
- Einzelgarage
- Bodenbeläge: Teppich, Fliesen
- Fenster: überwiegend 2-fach Kunststoff-Iso-Fenster mit manuellen Rollläden
- je ein separates WC in Erd-, Unter- und Dachgeschoss
- Tageslichtbäder in Erd- und Dachgeschoss
- separater Zugang ins Gartengeschoss

**Αριθμός ακινήτου: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang**

**???? ???? ???? ????????????**

**Der Stadtbezirk Botnang liegt westlich der Innenstadt von Stuttgart und ist in die Stadtteile Nord, Ost, Süd und West unterteilt. Aufgrund seiner guten Infrastruktur ist Botnang eine beliebte Wohnlage.**

**Mehrere Kindergärten, Grundschulen, Ärzte und Apotheken, sowie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in naher Umgebung. Als Freizeitaktivitäten bietet sich die Sport- und Kulturgemeinde Botnang, das Tauchsportzentrum Stuttgart, der Athletiksportverein 1898 Botnang e.V. und die Tennisschule Stuttgart-Botnang an. In diesem Stadtbezirk befinden sich außerdem ein Fitnessstudio und ein Freibad, das im Sommer nicht nur bei Kindern und Jugendlichen sehr beliebt ist.**

**Mehrere Stadtbahn- und Buslinien binden den Stadtbezirk Botnang gut in ÖPNV ein und ermöglichen es den Hauptbahnhof, die Innenstadt und den Flughafen schnell und unkompliziert zu erreichen.**

**Αριθμός ακινήτου: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang**

**????? ?????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 279.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang**

**?????????? ???? ????????**

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

**Ralph Schenkel**

---

**Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart**

**Tel.: +49 711 - 24 83 749 0**

**E-Mail: stuttgart@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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