

Stuttgart – Frauenkopf

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

????????? ??????????: 25081027

???? ??????: 799.000 EUR • ??????????: ca. 130 m² • ??????: 4.5

??????? ?????????: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

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

???????? ?????????: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

?? ??? ??????

???????? ?????????	25081027	???? ?????	799.000 EUR
????????	ca. 130 m²	????????	Käuferprovision
????????	4.5		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ??	3		MwSt.) des
????????			beurkundeten
			Kaufpreises
????????	1	??????	???????, WC
???? ?????????	2003		???????????, ?????,
????? ?????????	2 x ??????		???????????????
	?????????, 28000		???????
	EUR (??????)		

??????? ???????: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	?????? ????????????? ????????????	88.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	23.08.2028	?????????? ?????????????? ????????????	C
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2003

??????? ?????????: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

?? ????????



???????? ??: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

?? ???????



??????? ???????: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

?? ????????



???????? ??: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

?? ????????



??????? ???????? : 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

?? ????????



???????? ?????: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

?? ???????



??????? ?????????: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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 Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart | stuttgart@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/stuttgart

?????? ?????????: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

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

???? ?????????? ?????????? ??? ?? ????????? ??? ?????????????? ?? ?????? ??? ??????
????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? Frauenkopf – ?? ??? ??? ??? ???
????????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ???????????????, ?? ?????? ?????????? ?? ??
?????????????? ??? ?? ??????? ??? ??????. ??? ?? ?????? ????????? 130 ?.??. ??????????
????????? ?????????????? ??? ??????????????, ?????????? ??? ?????????????? ??????????????
??? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?? ?????? ?????????????? ??? ??????. ???
????, ??? ?????????????? ?????????? ??????? ??? ?????, ??? ??? ??????????????
????????????? ?????? ?? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??????. ?????????? ???
?????????????, ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????, ???
????????????????? ??????? ??? ??????????????. ?? ?????????? ??? ?? ?????? ?????? ??? ??????
?? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?? ??? ??? ?????????? ??? ??? ?????,
????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ????
????????????????? ??? ?????????????? ??????. ? ?????? ?????????????? ??? ??????????????
????????? ??? ?????? ??? ?????????????????? – ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?
????????? ??????????????????. ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ???
????????? ?????? – ??? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ???
????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ??????????????, ?????????
????????, ?????????? ??? ?????? ? ?????????? ??????????????. ?? ?????? ??????? ??? ?
????????????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ??????????????. ??? ????? ?
?????????????, ??? ??? ? ?????????? ?????????? ?? ??? ?????????????? ?????? ?????? ?? ?????
??? ?????????????? ?????????? – ?????? ?? ?????????????, ?????? ?? ?????? ?????????????, ????? ??
?????? ??? ?????????????? ??????????????????. ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ???
????????????? ???, ??? ?????????????????????? ?????????????? ??? ??? ??? ?????????????
????????????? – ?????????????????? ??? ?????? ?? ?????????????? ?????? ??? ?? ?????????? ???????.
????????? ?????????? ??? ?????????? ??????? ??? ?????? ?????? ??? ?? ??????????????????
?????? ??? ??????????.

??????? ???????: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

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

Fußbodenheizung in Wohn-, Essbereich, Küche und Bad
Gäste WC
Einbauküche
Einbauschränk
Handtuchheizkörper
Elektrische Rollläden in Wohn-, Essbereich
Kellerraum
Wäscheraum
Abstellraum für Fahrräder
2 x Einzelstellplatz in Tiefgarage (abgetrennt/abschließbar)
Aufzug
Garten

??????? ?????????: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

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

Die Immobilie befindet sich am begehrten Frauenkopf, einer der exklusivsten Wohnlagen Stuttgarts. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung bietet der Stadtteil eine einzigartige Kombination aus naturnahem Wohnen und der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt.

Der Frauenkopf liegt auf einer Anhöhe im Stadtbezirk Stuttgart-Ost und zeichnet sich durch eine exklusive, familienfreundliche Atmosphäre aus. Umgeben von weitläufigen Wäldern und Landschaftsschutzgebieten genießen Bewohner eine hohe Wohn- und Erholungsqualität. Zahlreiche Spazier- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür und laden zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung an das Zentrum optimal: Die Innenstadt sowie die Halbhöhenlagen Stuttgarts sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine schnelle Verbindung in die City und zu den umliegenden Stadtteilen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich renommierte Bildungseinrichtungen wie die Merz-Schule, die Internationale Schule Stuttgart sowie Kindergärten mit bilingualem Konzept. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Angebote sind im nahen Umfeld vorhanden und runden die Wohnqualität ab.

Der Frauenkopf gilt als einer der jüngsten und zugleich exklusivsten Stadtteile Stuttgarts - eine Lage, die Ruhe, Natur und urbanes Leben perfekt miteinander verbindet.

??????? ?????????: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

??????? ?????????: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

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

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

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