

Stuttgart - Luginsland

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

Αριθμός ακινήτου: 26081014



ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΪΟΥ: 1.800 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 120 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 243 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26081014
Επιφάνεια	ca. 120 m <sup>2</sup>
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1929
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ, 85 EUR (Ενοικίαση)

Τιμή ενοικίου	1.800 EUR
Πρόσθετες δαπάνες	130 EUR
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	199.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.05.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1929

Αριθμός ακινήτου: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## Το ακίνητο



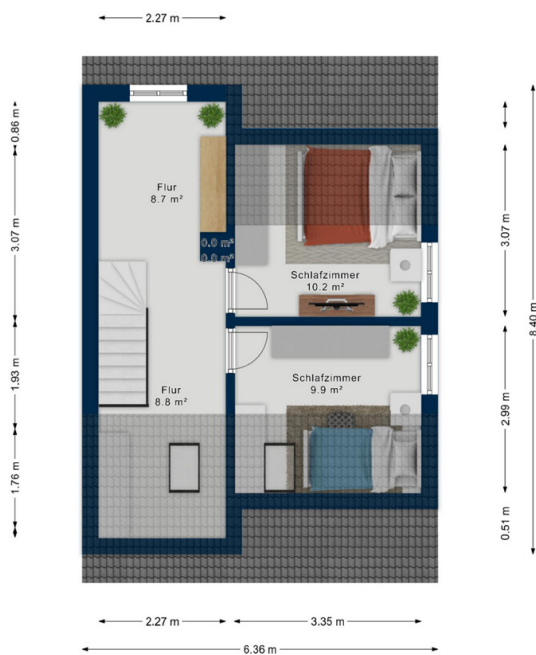
Αριθμός ακινήτου: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## Το ακίνητο



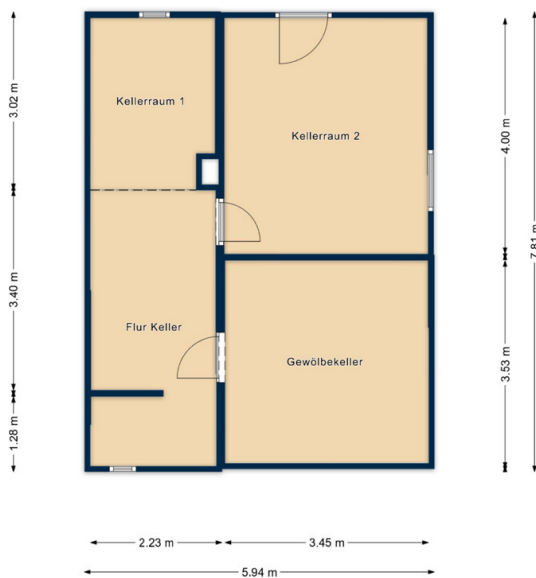
Αριθμός ακινήτου: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## Το ακίνητο



2.22 m

3.45 m



Αριθμός ακινήτου: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## Το ακίνητο



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

**Αριθμός ακινήτου: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

## Μια πρώτη εντύπωση

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

## Άλλες πληροφορίες

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: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ralph Schenkel

---

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: [stuttgart@von-poll.com](mailto:stuttgart@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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