Leinfelden-Echterdingen / Musberg

* Moderne Maisonette mit umfangreicher Ausstattung und Dachterrassen *

VP azonosító: 23081025

VÉTELÁR: 539.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 129,2 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Áttekintés

VP azonosító	23081025
Hasznos lakótér	ca. 129,2 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	3
Szobák	3
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1974
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs, 25000 EUR (Eladó), 1 x Mélygarázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	539.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.07.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	137.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

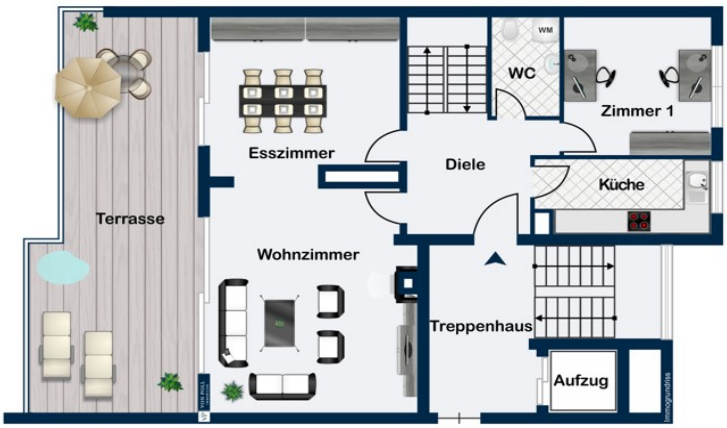
Az ingatlan

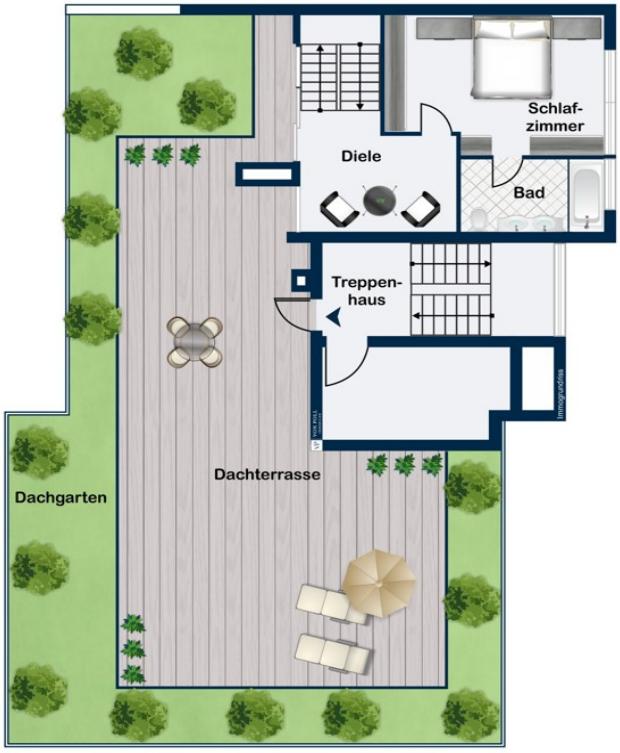
VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine moderne Penthouse-Wohnung in ruhiger Ortsrandlage von Musberg mit einer Wohnfläche von ca. 129 m². Das Objekt befindet sich in einem Wohnhaus, das im Jahr 1974 erbaut und kürzlich modernisiert wurde. Der Zugang zur Wohnung ist dank des Personenaufzuges bequem möglich. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer. Das Badezimmer ist En-suite und mit einer Badewanne, WC, Doppelwaschbecken und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC. Sowohl das Badezimmer als auch das Gäste-WC wurden bei der Modernisierung modern renoviert. Ein Highlight sind die zwei uneinsehbaren Dachterrassen, um die Sonne zu genießen und einen atemberaubenden Ausblick zu erleben. Die Holz-Schiebetüren, die auf die Dachterrassen führen, sind vollverglast und sorgen für eine angenehme Atmosphäre in den hellen und großzügigen Wohnräumen. Die Ausstattung der Wohnung ist hochwertig. Der Wohnbereich verfügt über eine eigene Klimaanlage, die ein individuelles Raumklima ermöglicht. Zudem sind alle Fenster zweifach verglast und mit Rollläden ausgestattet, um eine optimale Wärme- und Schalldämmung zu gewährleisten. Der Bodenbelag besteht aus dunklem Laminat und hochwertigen Fliesen. Die Einbauküche ist modern und funktionell gestaltet. Sie ist mit einem Kühl- und Gefrierschrank, Herd, Backofen und Geschirrspüler ausgestattet. Zur weiteren Ausstattung gehören Einbauschränke in beiden Dielen sowie im Schlafzimmer. Diese bieten ausreichend Stauraum und sorgen für eine optimale Raumnutzung. Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz für 20.000 € erworben werden. Außerdem steht auch eine Einzelgarage zum Preis von 25.000 € zum Verkauf. Insgesamt bietet dieses Penthouse eine perfekte Kombination aus einzigartiger Privatsphäre, modernem Wohnkomfort und zentraler Lage. Die Immobilie eignet sich sowohl für Singles als auch für Paare, die stilvoll und komfortabel wohnen möchten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Részletes felszereltség

- Öl-Zentralheizung (Austausch im Juli 2023)
- eigene Klimaanlage in Wohnräumen
- Dachsanierung inkl. Dämmung 2021
- Elektroverkabelung in Wohnung aus 2021
- Personenaufzug
- Gegensprechanlage
- 2-fach-verglaste, Holz-Iso-Fenster mit Rollläden
- bodentiefe 3-fach-verglaste-Kunststoff-Schiebetüre auf obere Dachterrasse aus 2021
- vollverglaste Holz-Schiebetüren auf untere Dachterrasse
- Granitboden (Küche) und hochwertiges Laminat
- En-Suite-Bad mit Badewanne, WC, Doppel-Waschbecken, Handtuchheizkörper
- Einbau-Schränke in beiden Dielen und Schlafzimmerschrank
- einzeilige Einbauküche mit Kühl-Gefrierschrank, Herd, Backofen, Geschirrspüler
- 2 große Dachterrassen (zu 1/4 in der WFL)
- App-gesteuertes Bewässerungssystem aus 2021
- optional: Stellplatz in Tiefgarage (20.000 €)
- optional: Einzelgarage (25.000 €)

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Minden a helyszínr?l

Leinfelden-Echterdingen liegt auf der Filderebene und grenzt im Norden an das Stadtgebiet von Stuttgart. Im Westen und im Süden schließen sich das ausgedehnte Waldgebiet des Schönbuch sowie das Siebenmühlental an. Das Stadtgebiet besteht aus den vier Stadtteilen Leinfelden, Echterdingen, Musberg und Stetten. Der Flughafen Stuttgart einschließlich der zugehörigen S-Bahn-Station und dem geplanten Filderbahnhof liegt im Osten des Stadtgebiets von Leinfelden-Echterdingen. Ebenso die Messe Stuttgart. Leinfelden-Echterdingen liegt an der Bundesautobahn 8 (Karlsruhe–Stuttgart–Ulm–München) und an der Bundesstraße 27 (Stuttgart–Tübingen) und ist über die Anschlussstellen Stuttgart-Möhringen und Stuttgart-Flughafen/Messe zu erreichen. Leinfelden-Echterdingen hat ein Hallenbad, Stadtbüchereien, zahlreiche Sportstätten und -hallen, mehrere Stadtbüchereien, zwei Gymnasien, eine Realschule, eine Förderschule, eine Grund- und Werkrealschule, eine freie aktive Schule, sowie fünf selbstständige Grundschulen. Seit 1979 existiert die Musikschule für Aus- und Weiterbildung in der Stadt. Das pittoreske alte Rathaus ist heute eine Galerie, die vom Kulturkreis Leinfelden-Echterdingen bespielt wird. Dazu kommt der Aktivspielplatz im Reichenbachtal, der wie ein Symbol für die Verbindung von Stadt und Natur steht. Viele namhafte und weltweit agierende Firmen haben sich in den letzten Jahrzehnten in Leinfelden-Echterdingen mit ihren Hauptsitzen oder wichtigen Nebenstellen niedergelassen und etabliert.

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

VP azonosító: 23081025 - 70771 Leinfelden-Echterdingen / Musberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44 Stuttgart
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com