

Stuttgart – Süd

Teljesen kiadó társasházi lakás – Biztos befektetés egy keresett domboldali helyen.

VP azonosító: 24081032



VÉTELÁR: 2.380.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 459,14 m² • FÖLDTERÜLET: 1.131 m²

VP azonosító: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

Áttekintés

VP azonosító	24081032
Hasznos lakótér	ca. 459,14 m ²
Teto formája	Egylépcsos teto
Építés éve	1979
Parkolási lehetőségek	7 x Garázs

Vételár	2.380.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 459 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.12.2027	Végso energiafogyasztás	164.00 kWh/m²a
Energiaforrás	Olaj	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, hét lakásos társasház, amely 1979-ben épült és az évek során rendszeresen korszerűsítették. A teljes komplexum kiváló állapotban van, jelenleg teljes egészében bérbe van adva, stabil jövedelmet biztosítva. A hét lakás öt emeleten terül el, mindegyik modern felszereltséggel rendelkezik. Minden lakás funkcionális elrendezéssel, világos és hívogató szobákkal büszkélkedhet. Az átgondolt alaprajz mind az egyedülállókat, mind a párok igényeit kielégíti. Különös vonzeró a penthouse, egy maisonette lakás a harmadik és negyedik emeleten, ahonnan látványos kilátás nyílik. A nyolc garázsban található parkolóhely biztonságos parkolást biztosít a bérloknek, ami jelentős elonyt jelent a surun lakott lakóövezetekben, és növeli az épület vonzerejét. A lakók mosókonyhát és szárítót, valamint a pincszinten tárolóegységeket is igénybe vehetnek. Ez a társasház ideális azoknak a befektetőknek, akik egy stabil és jól karbantartott ingatlant keresnek. A kiváló elhelyezkedés, a jó állapot és a teljesen kiadott lakások kombinációja jó befektetéssé teszi ezt a lakást a jövőre nézve. Az érdeklődőket arra biztatjuk, hogy egyeztessenek időpontot a megtekintésre, hogy első kézből tapasztalhassák meg az ingatlan elonyeit. Ez az egyedülálló lehetőség hosszú távú bérleti jövedelemre kínál nagy potenciált, miközben az épület kiváló állapotának és a közelmúltbeli modernizációknak köszönhetően kezelhető költségeket biztosít. Várjuk jelentkezését további információkért vagy megtekintési időpont egyeztetése céljából.

VP azonosító: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Weinsteige im Stadtbezirk Süd, einer der begehrtesten Halbhöhenlagen Stuttgarts. Die Lage an einer Straße ohne Durchgangsverkehr, verbindet Ruhe und Wohnen im Grünen mit einem herrlichen Blick auf die Stuttgarter Innenstadt. Die Innenstadt ist bequem zu Fuß oder mit der berühmten „Zacke“ erreichbar.

Die Haltestelle „Pfaffenweg“ liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort aus gelangen Sie in etwa vier Minuten zum Marienplatz oder zum Albplatz in Degerloch, wo ein vielfältiges Angebot an Dienstleistungen für den täglichen Bedarf verfügbar ist.

Die Lage kombiniert urbanes Leben mit einer hohen Lebensqualität und bietet ideale Voraussetzungen für Wohnen und Arbeiten in Stuttgart.

VP azonosító: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 164.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 24081032 - 70180 Stuttgart – Süd

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com