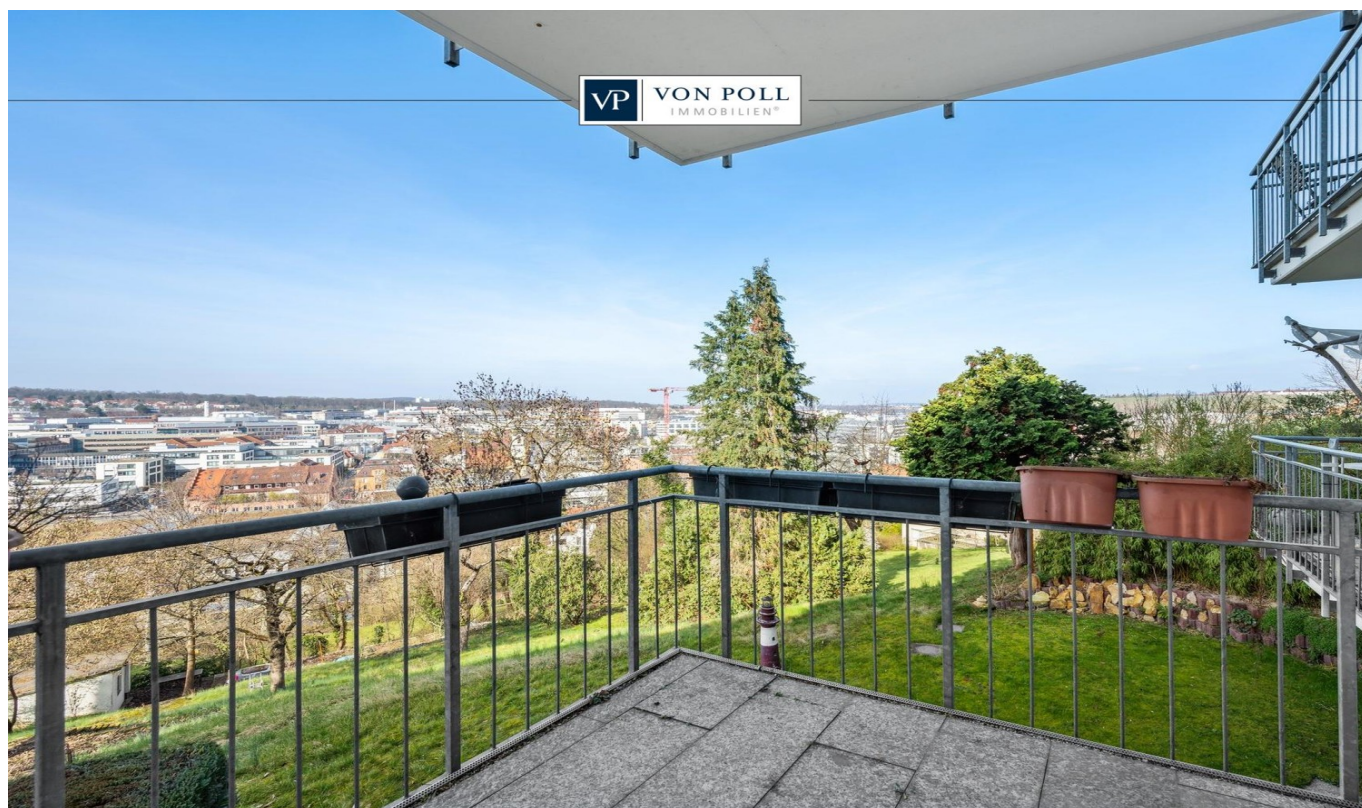


Stuttgart – Feuerbach

Offene Wohnarchitektur in herrlicher Aussichtslage am Stuttgarter Killesberg

VP azonosító: 24081004



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104,68 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

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

VP azonosító: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Áttekintés

VP azonosító	24081004
Hasznos lakótér	ca. 104,68 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3.5
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1993

Vételár	495.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2021
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.11.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	96.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Az ingatlan



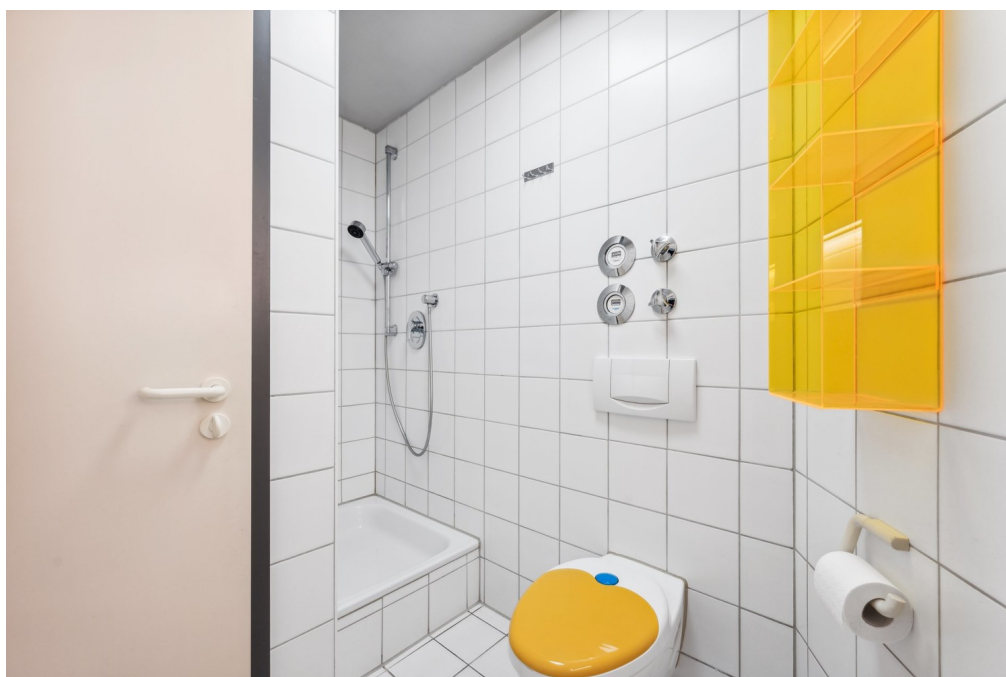
VP azonosító: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

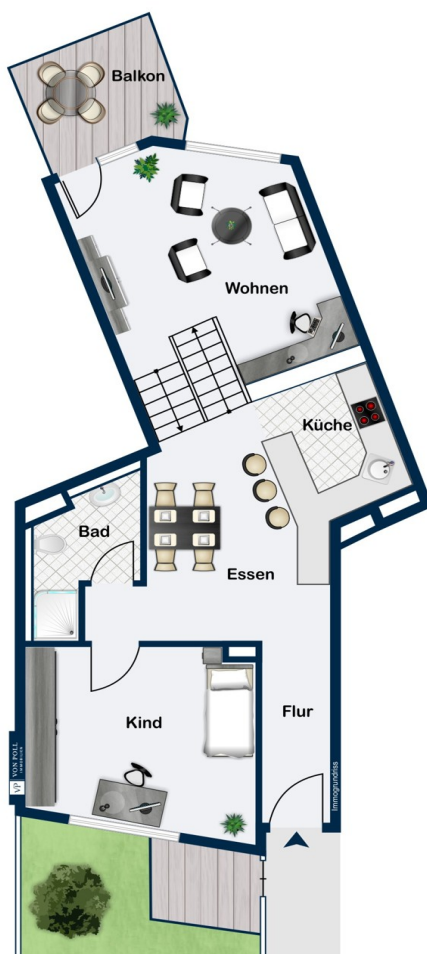
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0711 - 24 83 749 0

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

VP azonosító: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Alaprajzok





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

VP azonosító: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Az els? benyomás

In unmittelbarer Nähe des idyllischen Killesberg-Parks liegt diese charmante 3,5-Zimmer-Erdgeschoss-Maisonette aus dem Baujahr 1992, eingebettet in eine ruhige und exklusive Umgebung mit unverbaubarem Ausblick. Die Wohnung erstreckt sich über vier Halbgeschosse und vermittelt mit ihrem eigenen Garten eher das Gefühl in einem Haus als in einer Wohnung zu leben. Beim Betreten werden Sie von einer großzügigen Diele empfangen, die nahtlos in die offene Küche und das Esszimmer übergeht. Ein Blick von der Empore offenbart das einladende Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, die eine herrliche Aussicht bieten. Eine Einbauküche ist vorhanden und Bestandteil des Kaufangebotes. Auf derselben Ebene befinden sich ein weiteres Zimmer für Gäste, als Büro für Homeoffice-Zwecke oder als Kinderzimmer sowie ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche und WC. Das geräumige Wohnzimmer ist durch seine bodentiefen Fenster harmonisch mit der Natur verbunden. Eine kleine Treppe führt in die dritte Ebene, wo sich das Elternbadezimmer mit Badewanne, zwei Waschbecken, ein WC und ein großzügiger Abstellraum befinden. Die vierte Ebene öffnet sich zum Garten, der derzeit als Schlafzimmer genutzt wird. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und können als Sondernutzungsrecht die außergewöhnlich große Gemeinschaftsfläche in vollen Zügen genießen. In allen Räumen sorgt die Fußbodenheizung für eine angenehme Wohlfühl-Raumtemperatur. Die elektrischen Jalousien sorgen für ein behagliches Spiel aus Licht und Schatten und schaffen dabei eine angenehme Beschattung. Durch die Hanglage ist die Wohnanlage von der Straße aus uneinsehbar und nur über eine elektrisch gesteuerte Einfahrt erreichbar. Die ca. 105 Quadratmeter große Wohnung ist bequem mit dem Aufzug oder über Treppen zugänglich und verfügt über einen PKW-Stellplatz in einer 4er Duplex-Garage, welche bereits im Kaufpreis enthalten ist. Wir laden Sie herzlich ein, diese einzigartige Immobilie in einem persönlichen Beratungstermin zu entdecken. Fragen Sie gerne die genaue Wohnlage und weitere Informationen über unser Exposé an, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VP azonosító: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Részletes felszereltség

- Offenes Haus-im-Haus-Konzept
- Fliesen
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Jalousien
- Balkon mit Aussicht (überdacht)
- Schöne west ausgerichtete Aussichtsterrasse (überdacht) auf herrlich eingewachsenem Grundstück
- Einbauküche
- Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne, zwei Waschtische und WC
- Innenliegendes Duschbad mit WC
- großer Abstellraum innerhalb der Wohnung
- neuer Brenner für die Gasheizung in 2018, neue Bedüsung und Elektromotor zur Heizungsanlage
- Hausmeisterservice
- Aufzug
- 1 Parkplatz in Duplex-Garage für 4 Fahrzeuge
- Steuerung für Fußbodenheizung teils erneuert
- Wasser-Zuleitungen zu den Wohnungen teilweise in 2021 erneuert (Wasser-Absperrventile revidiert)

VP azonosító: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Minden a helyszínr?!

Die schöne Halbhöhenlage Feuerbacher Tal direkt am Fuße des Stuttgarter Killesbergs zählt zu den feinsten Adressen der Stuttgarter Höhenlagen. Im Gebäudekomplex dieser wunderschönen, grünen Oase lässt es sich durch das ausgesprochen große Grundstück sehr ruhig wohnen. Der "Höhenpark Killesberg" ist in nur zwei Fußminuten erreicht und weitere große Grünflächen stellen einen hohen Wohnwert dar. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen sind in naher Umgebung und runden diese Spitzenlage ab. Auch die nahe gelegenen Sporteinrichtungen am Kräherwald bieten viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Mit der Stadtbahn U5/U6/U13 oder dem Auto sind der Hauptbahnhof und die Innenstadt in ca. 10 Minuten zu erreichen.

VP azonosító: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 96.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. 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 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: 24081004 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

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