

Stuttgart - Botnang

* Stuttgarti kávémalom egy napsütötte telken *

VP azonosító: 25081002



VÉTELÁR: 990.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 201 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 876 m²

VP azonosító: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

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

VP azonosító: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

Áttekintés

VP azonosító	25081002
Hasznos lakótér	ca. 201 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	11
Hálósobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1951
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	990.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2000
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 34 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	279.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1951

VP azonosító: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

Az ingatlan



VP azonosító: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

Az ingatlan



VP azonosító: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

Az ingatlan



VP azonosító: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

Az ingatlan



VP azonosító: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

Az ingatlan



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

VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

Az első benyomás

Ez az 1951-ben épült családi ház körülbelül 201 m²-es lakóterülettel rendelkezik, és egy nagyjából 876 m²-es, tágas telken fekszik. Az ingatlan tágas elrendezéssel és sokoldalú felhasználási lehetőségekkel büszkélkedhet, de teljes potenciáljának kiaknázásához átfogó felújításra van szükség. A házban összesen tizenegy szoba és két, természetes fénnel rendelkező fürdőszoba található. A szobák az egyéni igényeknek megfelelően elegáns lakótérként, különböző méretű hálószobaként vagy irodahelyiségként is használhatók. A kényelmet minden szinten különálló WC biztosítja. A földszinten egy nagy nappali és étkező található, déli fekvésű erkéllyel. Ezen a szinten található egy konyha is, amely a teraszra vezet. Egyedi jellegzetesség a kertszinten található, önálló bejárattal rendelkező, önálló lakás. Ez vendéglakásként vagy felnőtt gyermekek számára is használható; alternatívaként irodaként vagy egy kis műhelyként is funkcionálhat. Az ingatlan egyedi gázfűtőberendezésekkel van felszerelve, amelyek alacsony karbantartási igényűek és rugalmasságuk miatt vonzóak; azonban egy felújítás lehetőséget ad a fűtési rendszer korszerűsítésére. A ház túlnyomórészt szőnyegpadlós, a konyhákban és a fürdőszobákban járólappal rendelkezik. Az ablakok dupla üvegezésű PVC ablakok kézi redonyokkal, kivéve az alagsort, ahol dupla üvegezésű fa ablakok találhatók. Az ingatlanhoz tartozik egy garázs, amely további tárolóhelyet biztosít egy jármű vagy egyéb tároló számára. Egy második garázs építésének lehetőségét az előkertben érdemes megvitatni a helyi építési hatósággal. A tágas telek bőséges helyet kínál a kertészkedés szerelmeseinek, és egyedileg is parkosítható. Legyen szó veteményeskertől, játszótérrel vagy díszkertől – a lehetőségek végtelenek. Az ingatlan felújításra szorul. A design iránti szenvedélyes vizionáriusok megvalósíthatják saját kreatív ötleteiket, és olyan otthonot hozhatnak létre, amely tükrözi személyes stílusukat. A ház ép szerkezeti épisége szilárd alapot biztosít ehhez. Kérésre nem kötelező érvényű felújítási terv is rendelkezésre áll. Lépjen kapcsolatba velünk egy megtekintési időpont egyeztetése érdekében, és győződjön meg róla, hogy saját szemével látja az ingatlanban rejlő lehetőségeket.

VP azonosító: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

Részletes felszereltség

- Gas-Einzelöfen
- Einzelgarage
- Bodenbeläge: Teppich, Fliesen
- Fenster: überwiegend 2-fach Kunststoff-Iso-Fenster mit manuellen Rollläden
- je ein separates WC in Erd-, Unter- und Dachgeschoss
- Tageslichtbäder in Erd- und Dachgeschoss
- separater Zugang ins Gartengeschoss

VP azonosító: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

Minden a helyszínról

Der Stadtbezirk Botnang liegt westlich der Innenstadt von Stuttgart und ist in die Stadtteile Nord, Ost, Süd und West unterteilt. Aufgrund seiner guten Infrastruktur ist Botnang eine beliebte Wohnlage.

Mehrere Kindergärten, Grundschulen, Ärzte und Apotheken, sowie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in naher Umgebung. Als Freizeitaktivitäten bietet sich die Sport- und Kulturgemeinde Botnang, das Tauchsportzentrum Stuttgart, der Athletiksportverein 1898 Botnang e.V. und die Tennisschule Stuttgart-Botnang an. In diesem Stadtbezirk befinden sich außerdem ein Fitnessstudio und ein Freibad, das im Sommer nicht nur bei Kindern und Jugendlichen sehr beliebt ist.

Mehrere Stadtbahn- und Buslinien binden den Stadtbezirk Botnang gut in ÖPNV ein und ermöglichen es den Hauptbahnhof, die Innenstadt und den Flughafen schnell und unkompliziert zu erreichen.

VP azonosító: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 279.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25081002 - 70195 Stuttgart - Botnang

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