

Stuttgart – Süd

* Bontandó ház: Új építésű, kb. 250 m² lakóterülettel és 4 garázzsal egy szenzációs telken *

VP azonosító: 24081026



VÉTELÁR: 1.596.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.564 m²

VP azonosító: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

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

VP azonosító: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

Áttekintés

VP azonosító	24081026
Hasznos lakótér	ca. 134 m ²
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1921

Vételár	1.596.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 100 m ²

VP azonosító: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



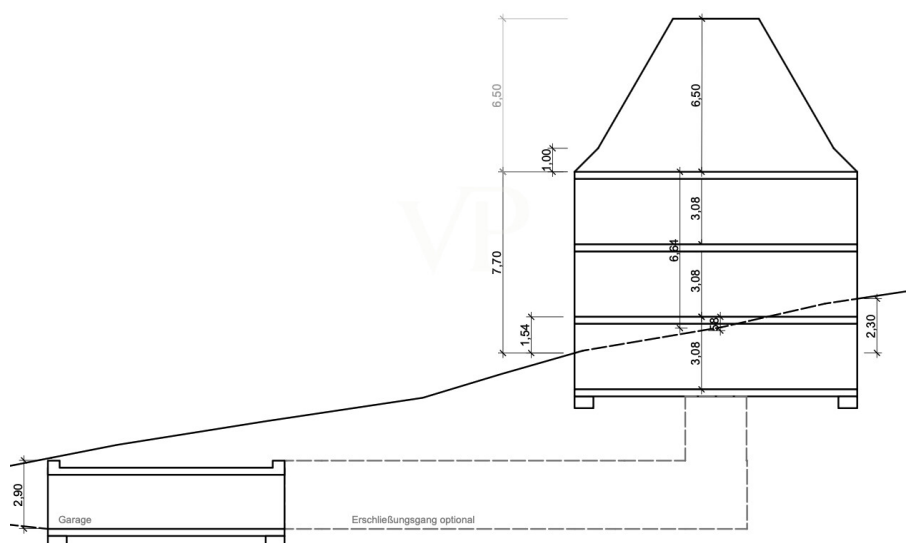
VP azonosító: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



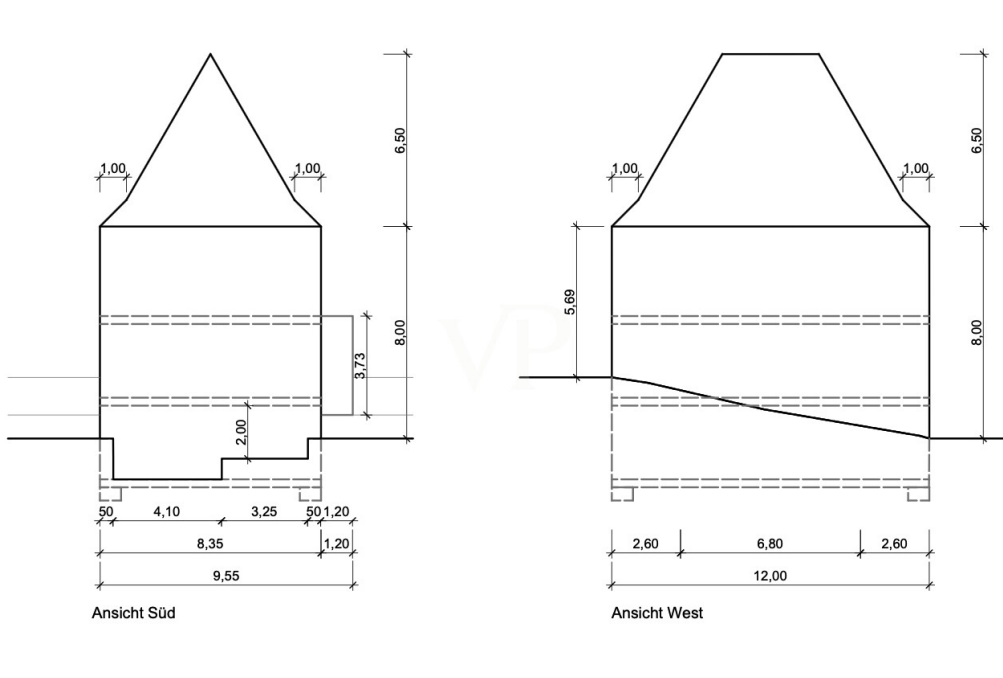
VP azonosító: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



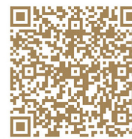
Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

Az első benyomás

A Heslacher Wand kiváló, magaslati részén akadálytalan kilátás, elbuvölo kert és vonzó környék várja Önt. Új építkezés lehetséges a „Südhang Hasenberg” fejlesztési terv és a 9-es építési övezet szerint. A kivételeket – különösen az épületburkolatot illetően – egyedileg kell egyeztetni az építési hatósággal, és előzetes megbeszéléseket követően, a szomszédos épületek figyelembevételével lehetségesek. Ez lehetővé teszi egy négyszintes (kertszint, földszint, első emelet és tetotér) új épület lehetséges megépítését, amely körülbelül 250 m² lakóterülettel rendelkezik. Ezenkívül egy tágas, földalatti garázs is építhető az ingatlanon. A helyszín a nyugalmat kiváló napfénnel ötvözi. A nagyméretű telek bőséges helyet kínál egy tágas otthonnak lenyugözo kerttel – ideális a harmonikus lakókörnyezetet kereso családok számára. Ez az egyedülálló ingatlan nemcsak otthont, hanem megtérülo befektetést is ígér. A nyugalom, a város közelsége és a szinte korlátlan tervezési lehetoségek kombinációja teszi ezt az ingatlant rendkívül keresetté a házépítok és az álmaik otthonát megvalósítani kívánó családok számára. Jelenleg egy 1921-ben épült családi ház található az ingatlanon. A ház egy kb. 40 m²-es befejezetlen padlóssal, egy kb. 60,3 m²-es felsö szinttel, három hálósobával és egy fürdosobával, valamint egy kb. 70,5 m²-es földszinttel rendelkezik, ahol étkezo, nappali, konyha, eloszoba és WC található. A házhoz egy teljes pince is tartozik, amely kb. 59 m²-es, és amelyben háztartási helyiségek, a futési rendszer és a közmucsatlakozások találhatók. Az érdeklodoket szeretettel várjuk, hogy személyesen is megtekinthessék az ingatlant, és első kézbol tapasztalhassák meg kivételes elhelyezkedését és méretét. Örömmel válaszolunk az építési szabályozással kapcsolatos kérdésekre, vagy idopontot egyeztetünk megtekintésre, és segítünk Önnek megvalósítani építési projektjét az Ön igényei szerint.

VP azonosító: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

Részletes felszereltség

Neubebauung mit folgenden Maßen möglich:

Unter-/Gartengeschoss: ca. 8,35 m x 12 m

Erdgeschoss: ca. 8,35 m x 12 m + 6 m x 1,2 m

Obergeschoss: ca. 8,35 m x 12 m

Dachgeschoss: ca. 8,35 m x 12 m

Daraus ergeben sich folgende ca. Wohnflächen

Unter-/Gartengeschoss: ca. 50 m²

Erdgeschoss: ca. 85 m²

Obergeschoss: ca. 80 m²

Dachgeschoss: ca. 35 m²

Bis zu 4 Garagen / Stellplätze möglich

VP azonosító: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

Minden a helyszínról

Der Stadtteil Heslach liegt zwischen den wunderschönen Weinbergen. Das Grundstück befindet sich in der bevorzugten Halbhöhenlage an der Heslacher Wand und thront sozusagen über dem Stadtteil. Der Stuttgarter Süden hat in den letzten Jahren einen stetig wachsenden Aufschwung erlebt, dessen Ende noch lange nicht in Sicht ist. Besonders die Häuser, die am Fuße der Weinberge stehen, werden heute von Sonnenstrahlen verwöhnt, wo Jahrhunderte Trauben in der Sonne reifen.

Die Stadtbahn- und Bushaltestellen in Heslach geben eine exzellente Anbindung an den ÖPNV. Somit ist das Erreichen der Innenstadt in kurzer Zeit möglich. Der Flughafen ist mit dem Auto circa 20 min. entfernt. Ein Zeichen der perfekten Infrastruktur gibt uns die die Stuttgarter Hofbräu AG. Schon in frühen Jahren erkannten sie das Potenzial von Heslach und sind seitdem in diesem Stadtteil vertreten.

Heslach verfügt über zahlreiche Kindergärten, Schulen und Ärzte. Einkaufsmöglichkeiten sind von den kleinen Läden bis zu den großen Marken im gesamten Stuttgarter Süden vertreten.

Besonders Freizeitaktivitäten wie Bars, Restaurants & Co. befinden sich am belebten Marienplatz und im Heslacher Tal. Für sportlich Aktive gibt es in fußläufiger Nähe das Hallenbad Heslach und die Einrichtung von der Sportkultur Stuttgart e.V.. Naherholungsgebiete wie der Bürgerwald laden zu schönen Spaziergängen ein, dort entdeckt man auch Sehenswürdigkeiten wie die äußerst interessante Ruine des Hasenbergturms.

VP azonosító: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

További információ / adatok

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: 24081026 - 70199 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