

Stuttgart – Süd

* Felújítási projekt vagy telek új építéshez kiváló
domboldali helyen *

VP azonosító: 24081026_H



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

VP azonosító: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

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

VP azonosító: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

Áttekintés

VP azonosító	24081026_H
Hasznos lakótér	ca. 134 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1929
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs, 50000 EUR (Eladó)

Vételár	1.596.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1990
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.11.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	374.07 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1929

VP azonosító: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



VP azonosító: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0711 - 24 83 749 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0711 - 24 83 749 0

www.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: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/stuttgart

VP azonosító: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

Az első benyomás

Felújítási projekt vagy építési telek kiváló domboldali helyen. Gyönyörű domboldali helyen, a Heslacher Wand mentén található ez az ingatlan, amely akadálytalan kilátást, bájos, félreeső kertet és exkluzív környéket kínál. A telek ötvözi a nyugalmat, a kiváló napsütést és a nagyszerű lehetőségeket – akár a meglévő ház teljes felújítására, akár egy vonzó új épület alapjául szolgál. A nagyvonalú terület lehetővé teszi egy tágas otthon létrehozását lenyugodó kerttel – ideális családok vagy olyan háztulajdonosok számára, akik egyedi elképzelésekkel rendelkeznek álmaik otthonáról. A meglévő, 1921-ben épült családi ház a következőket tartalmazza: Földszint (kb. 70,5 m²): étkező, nappali, konyha, elszoba és WC. Emelet (kb. 60,3 m²): három hálószoba és egy fürdőszoba. Befejezetlen padlás (kb. 40 m²) további lehetőségeket kínál. Alagsor (kb. 59 m²): háztartási helyiségek, fűtési rendszer és közműcsatlakozások. Új építés 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 egy négyszintes (kertszint, földszint, emelet és tetőtér) potenciális új épület eredményez, amelynek lakóterülete körülbelül 250 m². Ezenkívül egy tágas, földalatti garázs is építhető az ingatlanon. Akár a meglévő épületet szeretné gondosan felújítani, akár egy modern új épületből alkotott elképzelését szeretné megvalósítani – ez az ingatlan kiváló alapot kínál, és jövőbiztos befektetést ígér. Örömmel adunk tanácsot az építési szabályokkal kapcsolatban, és támogatjuk elképzelései megtervezésében és megvalósításában. Egyeztessen időpontot még ma, hogy Ön is megismerkedhessen a kivételes helyszínnel és a szinte korlátlan lehetőségekkel.

VP azonosító: 24081026_H - 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_H - 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_H - 70199 Stuttgart – Süd

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 374.07 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929.

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: 24081026_H - 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