

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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

Áttekintés

VP azonosító	24081026_H	Vételár	1.596.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 134 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Csonka kontytfö	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	1990
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 100 m ²
Építés éve	1929	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs, 50000 EUR (Eladó)		

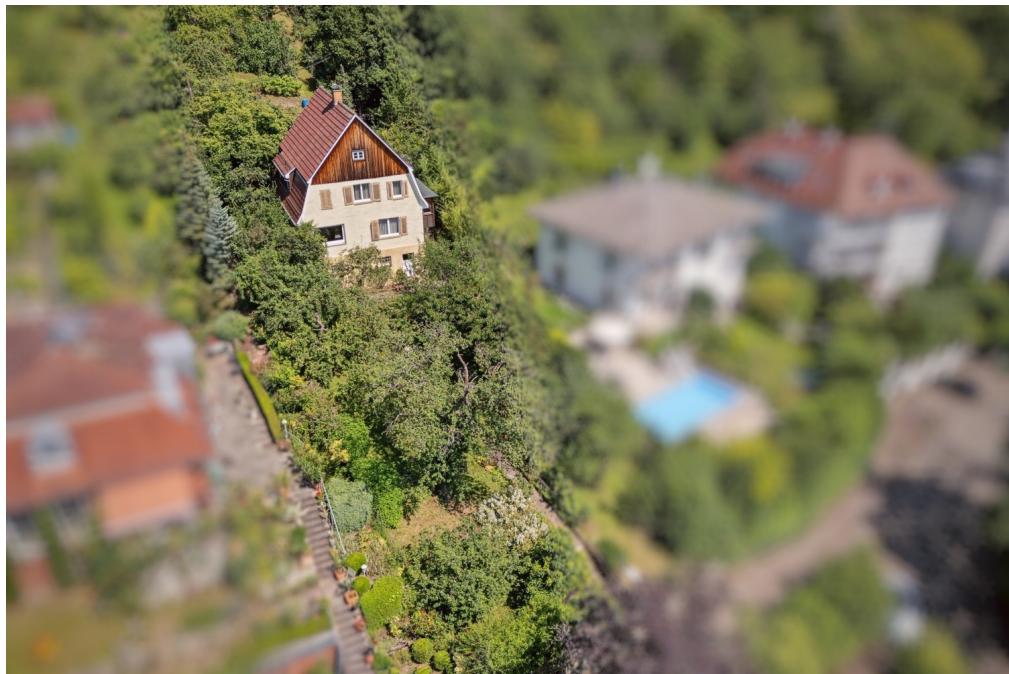
VP azonosító: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	374.07 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.11.2034	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1929

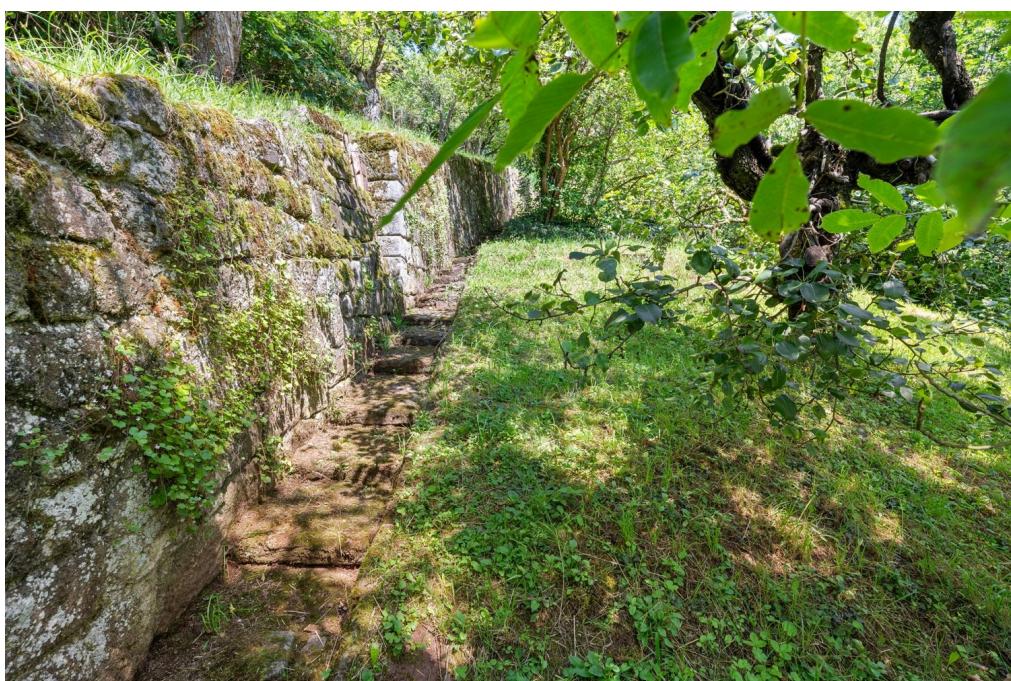
VP azonosító: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

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

VP azonosító: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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 OF THE WORLD®

www.von-poll.com/stuttgart

VP azonosító: 24081026_H - 70199 Stuttgart – Süd

Az elso benyomás

Felújítási projekt vagy építési telek kiváló domboldali helyen. Gyönyörű domboldali helyen, a Heslacher Wand mentén található ez az ingatlan, amely akadálytalan kilátást, bájos, félreeso kertet és exkluzív környéket kínál. A telek ötvözi a nyugalmat, a kiváló napsütést és a nagyszeru lehetőségeket – akár a meglévo ház teljes felújítására, akár egy vonzó új épület alapjául szolgál. A nagyvonalú terület lehetővé teszi egy tágas otthon létrehozását lenyugözo kerttel – ideális családok vagy olyan háztulajdonosok számára, akik egyedi elképzélésekkel rendelkeznek álmaik otthonáról. A meglévo, 1921-ben épült családi ház a következőket tartalmazza: Földszint (kb. 70,5 m²): étkező, nappali, konyha, eloszoba és WC. Emelet (kb. 60,3 m²): három hálószoba és egy fürdoszoba. Befejezetlen padlás (kb. 40 m²) további lehetőségeket kínál. Alagsor (kb. 59 m²): háztartási helyiségek, futári rendszer és közmucsatlakozások. Új építés lehetséges a „Südhang Hasenberg” fejlesztési terv és a 9-es építési övezet szerint. A kivételeket – különösen az épületburkolatot illetoen – egyedileg kell egyeztetni az építési hatósággal, és előzetes megbeszéléseket követően, a szomszédos épületek figyelembevételével lehetségesek. Ez egy négyzetes (kertszint, földszint, emelet és tetötér) potenciális új épületet eredményez, amelynek lakóterülete körülbelül 250 m². Ezenkívül egy tágas, földalatti garázs is építhető az ingatlanon. Akár a meglévo épületet szeretné gondosan felújítani, akár egy modern új épületet alkotott elképzelését szeretné megvalósítani – ez az ingatlan kiváló alapot kínál, és jövobiztos befektetést ígér. Örömmel adunk tanácsot az építési szabályokkal kapcsolatban, és támogatjuk elképzélései megtervezésében és megvalósításában. Egyeztessen idopontot 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 helyszínről

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 reiften.

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 Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com