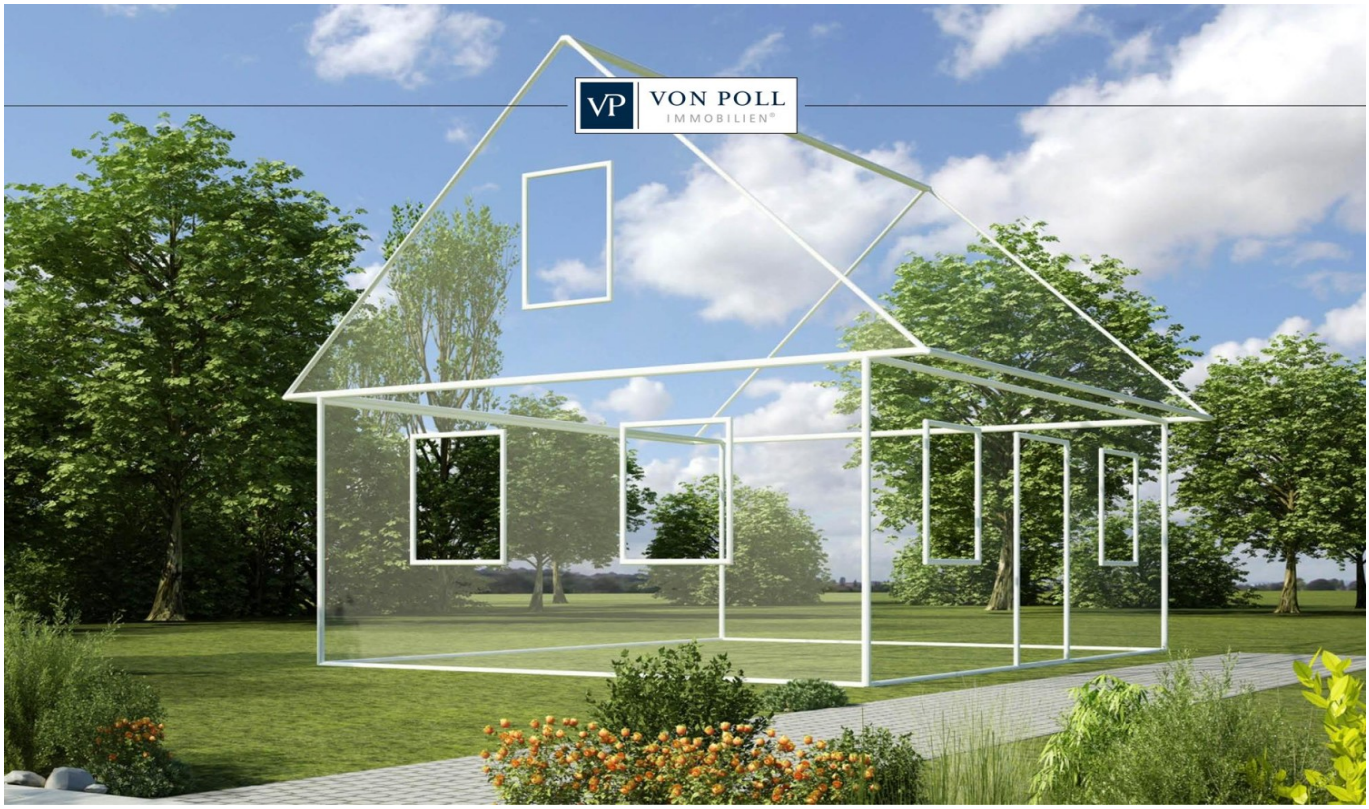
Stuttgart

Nagyon keresett és ritka! Építési telek Killesbergben

VP azonosító: 24081038



VÉTELÁR: 1.190.000 EUR • **FÖLDTERÜLET:** 553 m^2

VP azonosító: 24081038 - 70192 Stuttgart

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24081038 - 70192 Stuttgart

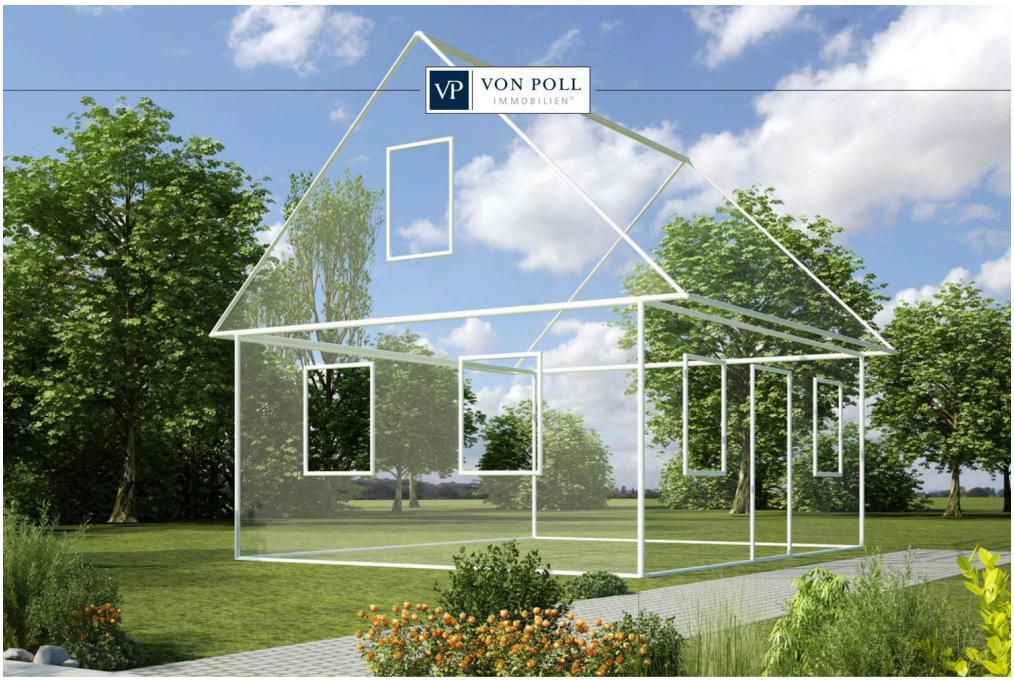
Áttekintés

VP azonosító	24081038
Építés éve	1939
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	1.190.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 24081038 - 70192 Stuttgart

Az ingatlan



VP azonosító: 24081038 - 70192 Stuttgart

Az elso benyomás

Ez az ingatlan egy gyönyöru, sík telek meglévo épülettel, a Killesberg egy kívánatos lakóövezetében. A környéket vonzó, különbözo korú családi és kétlakásos házak jellemzik, betekintést nyújtva a környék építési potenciáljába. Ha a tökéletes telket keresi saját és családja számára otthon felépítéséhez, ez az ingatlan ritka lehetoséget kínál álma megvalósítására. Az utcát elsosorban a helyi lakosok használják, így nyugodt és csendes környezetet biztosít, különösen a gyermekek számára. A gyermekes családok különösen profitálhatnak a kiváló infrastruktúrából és a környezo szolgáltatásokból. Számos oktatási intézmény, az óvodától és az általános iskolától a középiskolákon át a Képzomuvészeti Akadémiáig, könnyen megközelítheto gyalogosan. Az ingatlan a Killesberg Park közelében is kényelmesen helyezkedik el (kb. 2-3 perc séta). Ez a népszeru hétvégi úti cél festoi sétányokat, csodálatos kalandjátszóteret és állatsimogatót kínál. A közelben két sportklub, teniszklub, minigolfpálya és lovas klub található. A meglévo épület egy kétlakásos ház, amely az 1930-as évekbol származik. 2025. február 1-jétol üres lesz, így a bérleti jogokra vonatkozóan nincsenek korlátozások. Az építési szabályok lehetové teszik egy nagyobb épület építését a telken; becslésünk szerint például egy körülbelül 240-260 négyzetméter lakóterületu családi ház építheto. Az építési lehetoségekkel kapcsolatos alapveto információk a következok: Telek befoglaló mérete (GRZ): 0,20, Alapterületi arány (GFZ): 0,50, Építési övezet: 8. Stuttgart város szerint az ingatlanon nincsenek tehermentesítési lehetoségek. Örömmel adunk további, részletesebb információkat az építési szabályokról és egyéb releváns részletekrol a helyszíni szemle során.

VP azonosító: 24081038 - 70192 Stuttgart

Minden a helyszínrol

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Höhenpark Killesberg sowie zum Kräherwald, was mit einem hohen Freizeitwert verbunden ist. Besonders für Familien mit Kindern und Sportbegeisterte ist die Nähe zu Wald- und Parkflächen sicherlich attraktiv ebenso wie die unmittelbare Nähe zum Freibad. Der nächste Kindergarten liegt nur wenige Gehminuten entfernt und die Grundschule (Mühlbachhofschule) ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie bspw. zwei Supermärkte, ein Bio-Einkaufsmarkt, Drogerie, Bäckerei, Buchhandel, Fitness-Zentrum sowie eine Postfiliale, befinden sich lediglich wenige Gehminuten entfernt. Das Theaterhaus am Pragsattel ist ebenfalls zu Fuß erreichbar.
Falls Sie mal keine Lust haben zu kochen, stehen Ihnen am Kochenhof verschiedene Restaurants zur Verfügung, ebenso wie in Feuerbach.

Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel (Stadtbahnanschluss U5, U6) sowie die Bushaltestelle Killesberg bzw. Feuerbacher Weg (Linien 43, 44 und N2) erreichen Sie ebenfalls in wenigen Gehminuten.

Besonders praktisch ist die verkehrstechnische Anbindung. Die Stuttgarter Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind innerhalb von nur wenigen Fahrminuten erreichbar ebenso wie die Bundesstraßen B10 und B27 Richtung Autobahn A81. Über die Gabelung am Pragsattel gelangen Sie zur B295 Richtung Weilimdorf und auf die B10. Letztere führt durch den neuen Tunnel Richtung Cannstatt, die östlichen Stadtteile und Esslingen. Die südlichen und westlichen Stadtteile erreichen Sie bequem über die Kräherwaldstraße. Auch die Anbindungen Richtung Ludwigsburg, Botnang, Gerlingen und Leonberg sind sehr gut.

VP azonosító: 24081038 - 70192 Stuttgart

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 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: 24081038 - 70192 Stuttgart

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