

Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Az új otthonod: Felújított háromlakásos ház Stuttgartban/Stammheimben

VP azonosító: VQ707



VÉTELÁR: 1.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 202 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 525 m²

VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

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

VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Áttekintés

VP azonosító	VQ707
Hasznos lakótér	ca. 202 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálósobák	7
Fürdoszobák	3
Építés éve	1948
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	1.100.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 68 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.06.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	66.88 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1937

VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Az ingatlan



VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Az ingatlan



VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Az ingatlan



VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Az ingatlan



VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Az ingatlan



VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Az ingatlan



VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Az ingatlan



VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Az ingatlan



VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Az ingatlan



VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Az ingatlan



VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Az ingatlan



VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Az ingatlan



VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

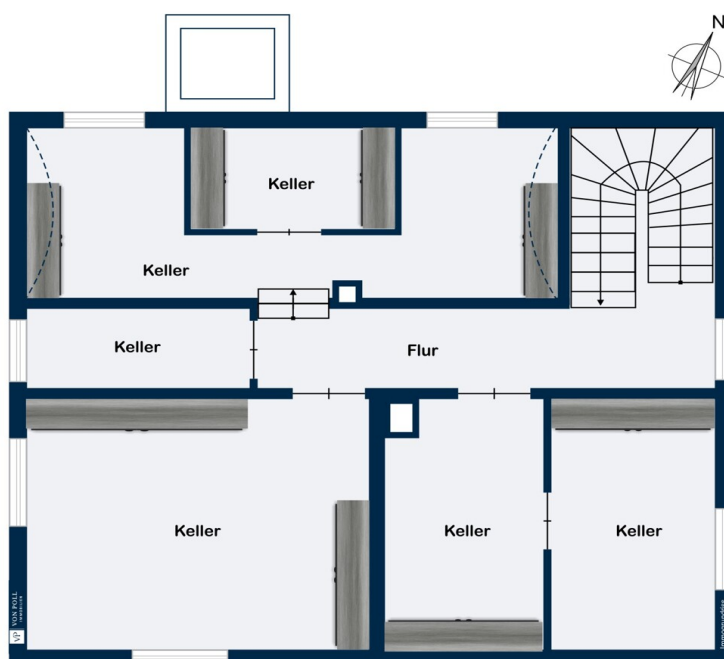
A photograph of the exterior of a Von Poll Immobilien office. The entrance features large glass windows and a central door. The windows display several property listings. The Von Poll logo is visible on the door and windows. The overall appearance is professional and modern.

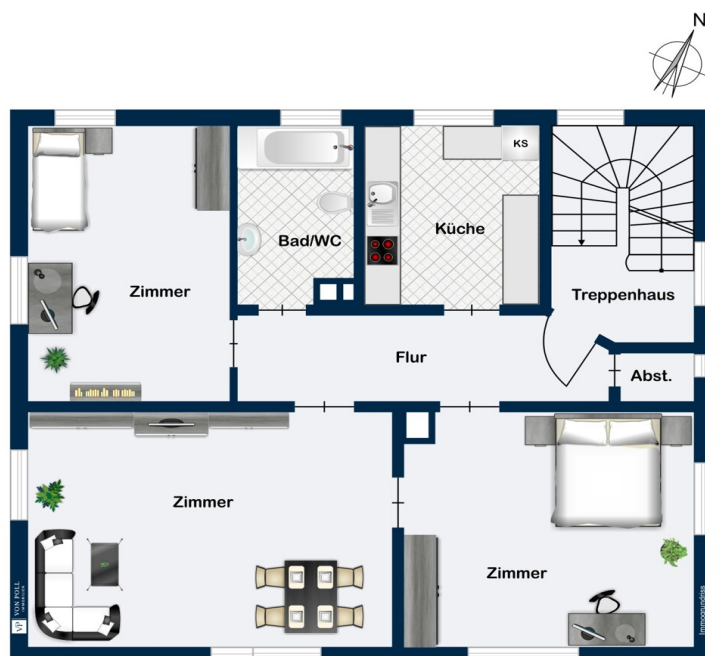
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/esslingen

VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Az első benyomás

Eladó egy bájos, 1948-ban épült háromlakásos ház, amelyet folyamatosan felújítottak, hogy modern lakhatási kényelmet biztosítsanak. A ház Stuttgart egy csendes részén, a Stammheim kerületben található. Az ingatlan három különálló apartmanból és egy tágas kertből áll tóval, terasszal és kerti fészerrel, valamint egyetlen, utcára néző garázzsal. A három meglévő apartman a következőképpen oszlik meg: Földszint (kb. 74 m² lakóterület): Ez a lakás 3,5 szobás, és az alagsorból a teraszra és a tóval és kerti fészerrel rendelkező kertrészbe jutunk. Első emelet (kb. 72 m² lakóterület): Az első emeleten található egy másik 3,5 szobás apartman, majdnem azonos elrendezéssel, erkéllyel, amely szintén a kertre néz. Tetőtér (kb. 56 m² lakóterület): A tetőtér 3 szobás, és jelenleg egy család lakik benne, az első emeleti lakással együtt. Alagsor/Kertszint (kb. 68 m² hasznos terület): A pinceszint számos tárolóhelyiség és egy boltozatos pince mellett a kertbe is kijáratot biztosít. A házat az évek során folyamatosan modernizálták, így kiváló energiahatékonysággal és modern jellemzőkkel büszkélkedhet. A fejlesztések részletes listáját a "Jellemzők leírása" címszó alatt találja. Összegzés: Ez a háromlakásos ház számos felhasználási lehetőséget kínál rugalmas alaprajzának és átfogó felújításainak köszönhetően – akár többgenerációs otthonként, befektetési ingatlanként, akár saját lakóterként. A jól karbantartott, zöldövezeti ingatlan, tágas kerttel és modern felszereltséggel kombinálva ideális otthon családok számára, vagy jövedelmező befektetés befektetők számára.

VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Részletes felszereltség

Ausstattung:

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Energieeffizienzklasse "B"
- Einzelgarage
- Datenverkabelung mit Zentrale im Kellergeschoss
- Noch nicht aufgeteilt nach WEG

Sanierungs- und Renovierungshistorie:

1993: Neue Fenster im gesamten Haus

2004: Sanierung des Badezimmers im Dachgeschoss, Fenster im Obergeschoss und Dachgeschoss erneuert, Installation von Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung

2006: Erneuerung der Dachflächenfenster im Dachgeschoss und Fenster im Erdgeschoss

2010: Neue Haustür mit Kamerafunktion, Außenanstrich, Gartenneugestaltung mit Teich und Gartenhaus, Dachdämmung erneuert

2014: Neue Küche im Dachgeschoss

2023: Neue Dämmung der Decken im Ober- und Dachgeschoss, Wände, Böden und Fliesen erneuert, neues Badezimmer im Obergeschoss mit Grundrissänderung, neue Küchen im Erd- und Obergeschoss, neue Elektrik inkl. Datenverkabelung, Installation einer Wärmepumpe mit Fußbodenheizung, Erneuerung der Wasserleitungen

2025: Neue Fenster in der Küche des Dachgeschosses

VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

Minden a helyszínról

Stuttgart Stammheim überzeugt durch eine perfekte Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der urbanen Infrastruktur. Der Stadtteil bietet eine hohe Lebensqualität, die dessen Bewohnern zugutekommt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Stuttgarter Innenstadt und zu umliegenden Stadtteilen. Dies sorgt für eine bequeme und stressfreie Mobilität.

Für die Bedürfnisse des täglichen Lebens ist bestens gesorgt. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, die den Einkauf von Lebensmitteln und anderen Dingen des täglichen Bedarfs erleichtern. Darüber hinaus bietet der Stadtteil auch eine gute Ärzteversorgung, sodass die Gesundheitsversorgung rundum gewährleistet ist.

Für Familien ist zudem die Bildungsinfrastruktur von großer Bedeutung. Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen sind bequem erreichbar und bieten eine gute Grundlage für die Ausbildung der jüngeren Generation.

Auch die Verkehrsanbindung stellt ein großes Plus dar: Die Nähe zu wichtigen Straßen und Autobahnen sorgt für einen schnellen Zugang zu den Verkehrsachsen Stuttgarts und darüber hinaus. Das ermöglicht nicht nur eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum, sondern auch eine gute Anbindung an den regionalen Verkehr.

Insgesamt zeichnet sich der Stadtteil durch eine hervorragende Mischung aus ruhiger Wohnlage und der Nähe zu allem, was man für den Alltag benötigt, aus.

VP azonosító: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 66.88 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: VQ707 - 70439 Stuttgart / Stammheim – Stammheim

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