Stuttgart – Frauenkopf

Exkluzív élet békében és természetben

VP azonosító: 25081027

VÉTELÁR: 799.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m^2 • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

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

VP azonosító: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Áttekintés

VP azonosító	25081027
Hasznos lakótér	ca. 130 m²
Szobák	4.5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2003
Parkolási lehetoségek	2 x Mélygarázs, 28000 EUR (Eladó)

Vételár	799.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.08.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	88.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Az ingatlan

VP azonosító: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Az ingatlan

VP azonosító: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Az ingatlan

VP azonosító: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Az ingatlan

VP azonosító: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Az ingatlan

VP azonosító: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Az ingatlan

VP azonosító: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/stuttgart

VP azonosító: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Az elso benyomás

Azok, akik menekülni szeretnének Stuttgart nyüzsgésébol, nyugodt menedéket találnak a zöld környezetben, a Frauenkopfban – Stuttgart egyik legkeresettebb lakóövezetében, mindössze egy rövid autóútra a városközponttól. Ez a körülbelül 130 m²-es otthon rengeteg lehetoséget kínál családok, párok és aktív idosek számára egyaránt. Egy nagy kapun keresztül lehet bejutni a két garázshelyre. Innen egy fedett folyosó vezet a házba, ahol egy lift kényelmes és akadálymentes hozzáférést biztosít az elso emelethez. A lakásba belépve egy világos és tágas szoba fogadja Önt, amely azonnal magával ragadja a hangulatot. A déli fekvésu, padlótól a mennyezetig éro ablakok a teraszra és a kertre nyújtanak kilátást, olyan életteret teremtve, amely harmonikusan ötvözi a belso és a kültéri tereket. A nappali és az étkezo alkotja a lakás szívét – ideális pihenteto pillanatokhoz vagy stílusos összejövetelekhez. Ettol elkülönül három hálószoba és egy nagy fürdoszoba – a letisztult elrendezés biztosítja a magánéletet és a tágasság érzetét. A szobák alkalmasak hálószobaként, gyerekszobaként, dolgozószobaként vagy vendégszobaként. A parketta és a padlófutés fokozza a kényelmes lakókörnyezetet. Nemcsak a helyszín, hanem a tágas terasz és a hozzá tartozó kert is mindennapos élménnyé teszi a természetet – legyen szó akár pihenohelyrol, játszótérrol vagy társasági összejövetelek helyszínérol. Ez a lakás lenyugözo elhelyezkedésével, jól megtervezett elrendezésével és különleges hangulatával – évekre szóló értéket képviselo otthont kínál. Foglaljon idopontot a megtekintéshez még ma, és gyozodjön meg személyesen az ingatlan elonyeirol.

VP azonosító: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Részletes felszereltség

Fußbodenheizung in Wohn-, Essbereich, Küche und Bad
Gäste WC
Einbauküche
Einbauschrank
Handtuchheizkörper
Elektrische Rollläden in Wohn-, Essbereich
Kellerraum
Wäscheraum
Abstellraum für Fahrräder
2 x Einzelstellplatz in Tiefgarage (abgetrennt/abschließbar)
Aufzug
Garten

VP azonosító: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich am begehrten Frauenkopf, einer der exklusivsten Wohnlagen Stuttgarts. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung bietet der Stadtteil eine einzigartige Kombination aus naturnahem Wohnen und der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt.
Der Frauenkopf liegt auf einer Anhöhe im Stadtbezirk Stuttgart-Ost und zeichnet sich durch eine exklusive, familienfreundliche Atmosphäre aus. Umgeben von weitläufigen Wäldern und Landschaftsschutzgebieten genießen Bewohner eine hohe Wohn- und Erholungsqualität. Zahlreiche Spazier- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür und laden zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein.
Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung an das Zentrum optimal: Die Innenstadt sowie die Halbhöhenlagen Stuttgarts sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine schnelle Verbindung in die City und zu den umliegenden Stadtteilen.
In unmittelbarer Umgebung befinden sich renommierte Bildungseinrichtungen wie die Merz-Schule, die Internationale Schule Stuttgart sowie Kindergärten mit bilingualem Konzept. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Angebote sind im nahen Umfeld vorhanden und runden die Wohnqualität ab.
Der Frauenkopf gilt als einer der jüngsten und zugleich exklusivsten Stadtteile Stuttgarts - eine Lage, die Ruhe, Natur und urbanes Leben perfekt miteinander verbindet.

VP azonosító: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com