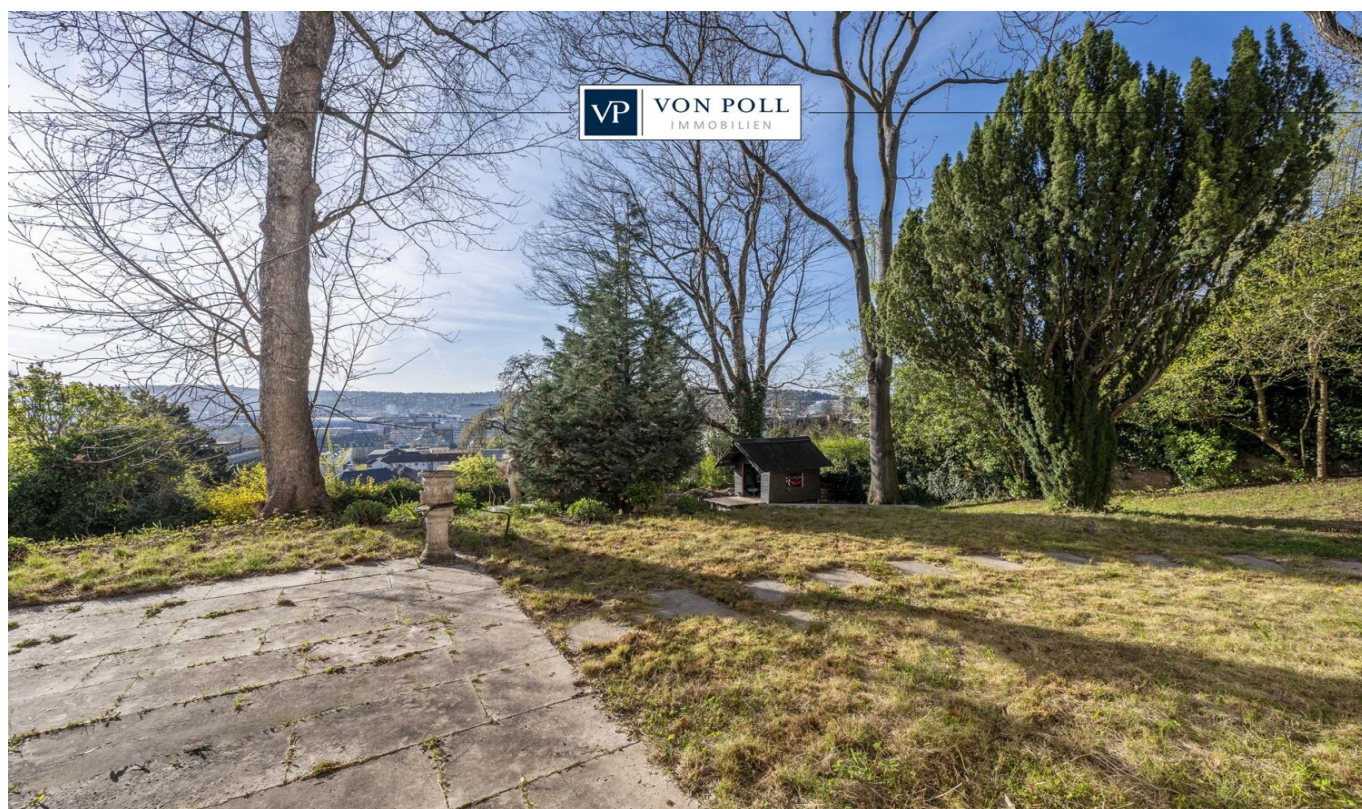


Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

# Tágas kertszint látványos panorámával

VP azonosító: 25081034



VÉTELÁR: 847.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

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

VP azonosító: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Áttekintés

|                       |                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------|
| VP azonosító          | 25081034                                    |
| Hasznos lakótér       | ca. 190 m <sup>2</sup>                      |
| Szobák                | 6                                           |
| Hálósobák             | 4                                           |
| Fürdoszobák           | 2                                           |
| Építés éve            | 1901                                        |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely, 25000 EUR (Eladó) |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 847.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2010                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület          | ca. 30 m <sup>2</sup>                                                     |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat                                 |

VP azonosító: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |               |                    |                                         |
|-----------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Futési rendszer | Központifutás | Energiatanúsítvány | A rendelkezések<br>szerint nem kötelező |
| Energiaforrás   | Gáz           |                    |                                         |

VP azonosító: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Az ingatlan



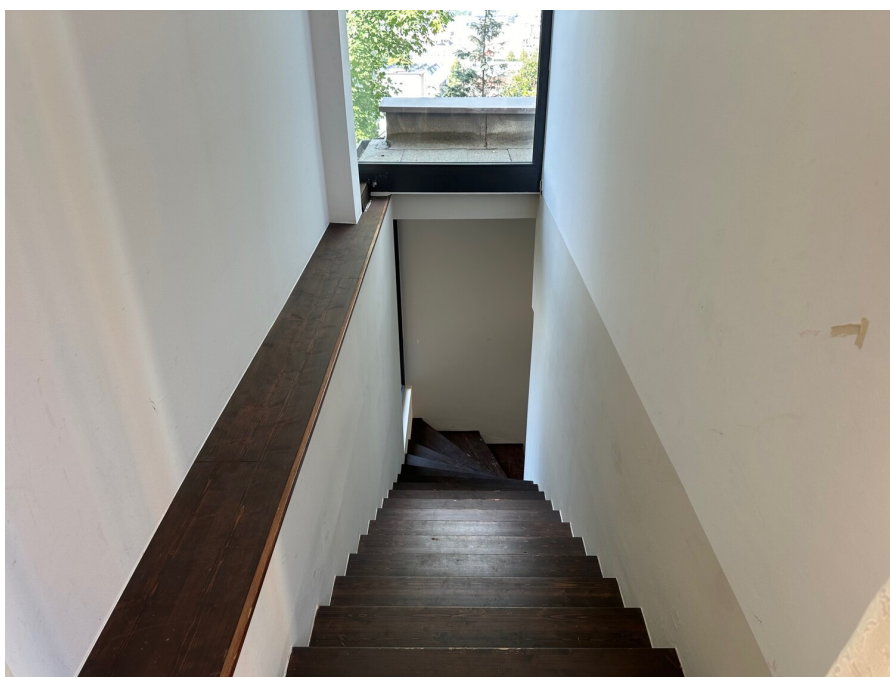
VP azonosító: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

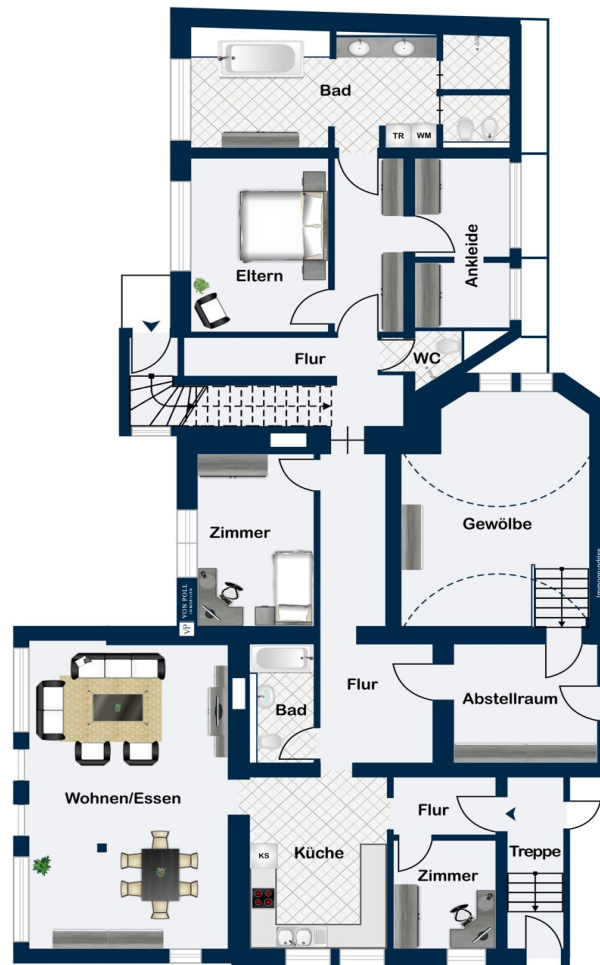
[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

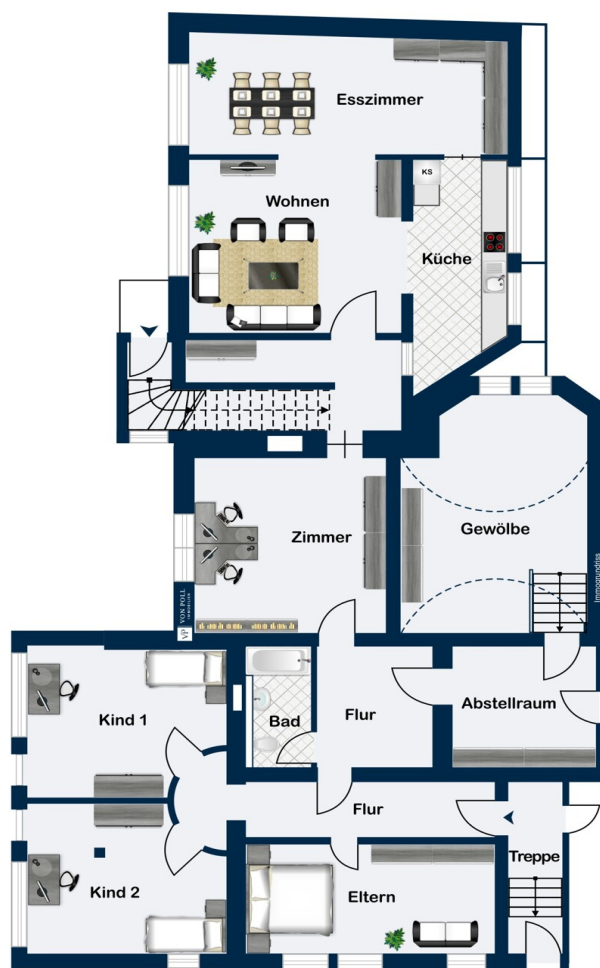


VP azonosító: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Alaprajzok







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

VP azonosító: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Az első benyomás

Egy ötlakásos épület kertszintjén található kivételes lakás egy ingatlanfelosztás részeként eladó. A lakás egy szinten körülbelül 190 négyzetméteres lakótérrel rendelkezik, és különböző elrendezési lehetőségeket kínál. Az emeletet az 1960-as évek végén egy bővítés részeként alakították ki, majd 2010-ben teljesen felújították és átalakították. Ennek köszönhetően az alapvető berendezések, mint például az elektromos és vízvezeték-rendszerek, megfelelnek a modern szabványoknak. Jelenleg egy nagyon tágas hálósoba található egy tágas fürdőszobával és egy gardróbszobával. Mind a fürdőszobában, mind a hálósobában nagy ablakok találhatók, közvetlen hozzáféréssel a teraszhoz, illetve a kerthez. Ezenkívül az épület elején további négy szoba található, valamint egy összeköto szoba, amely igény szerint leválasztható. Egy szinte új vendégfürdőszoba is rendelkezésre áll. Az ingatlan egy domboldalon található, akadálytalan kilátással Stuttgart belvárosára. A kültéri terület, beleértve a kertet és a teraszokat, abszolút lenyugözo. Az érett kert, a beültetett fákkal és a teraszszintekkel, körülbelül 450 négyzetméteres, és csodálatos panorámát kínál a vár térre. Ritka luxus ebben a központi helyen. Délnyugati fekvésének köszönhetően minden este élvezheti a naplementét a szemközti domboldalon. A jelenlegi elrendezés nem tartalmaz konyhát. Ezért a felújítások többletköltségeit, valamint az épület javításának közös költségeit is figyelembe kell venni. A lakásnak két bejárata van. Az első rész rugalmas helyiségelrendezést kínál, lehetővé téve a személyre szabott élettér kialakítását. Minden tulajdonságával és mindenekelőtt kiváló elhelyezkedésével ez az ingatlan valóban kivételes. A szomszédos háztartási helyiségekből közvetlenül megközelíthető egy gyönyörű, tágas boltozatos pince, amely kizárólag ehhez a lakáshoz foglalható. Örömmel adunk további részleteket, és meghívjuk Önt, hogy első kézből tapasztalja meg ennek a rendkívüli ingatlannak az egyedi jellegét.

VP azonosító: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## Minden a helyszínról

Die Villa befindet sich in bester Innenstadtlage. Damit verbunden sind alle Vorzüge des Stadtlebens und die Infrastruktur lässt nichts zu Wünschen übrig. Fußläufig gelangen Sie zur Königstraße sowie zum Schlossplatz. In nächster Nähe befinden sich Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel, (Schnell-) Restaurants, Bildungseinrichtungen und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Nur einen Steinwurf entfernt befindet sich die Staatsgalerie sowie die Landesbibliothek. Mit dem PKW gelangen Sie in wenigen Minuten zur B14 oder B27, was sicherlich für Pendler interessant ist.

VP azonosító: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## 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 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: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

## 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](mailto:stuttgart@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)