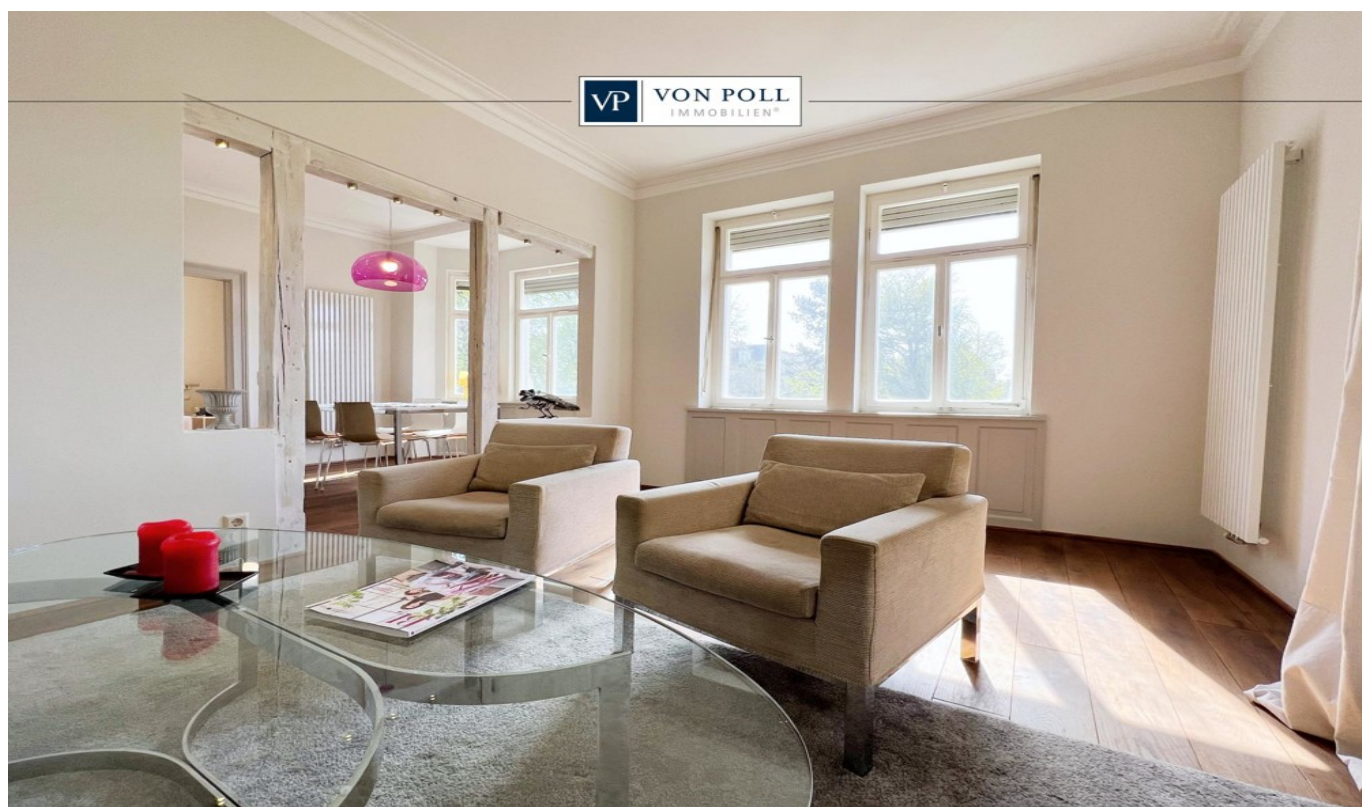


Stuttgart – Untertürkheim

Stilvoll sanierte 3,5 - Zimmer - Altbauetage

CODICE OGGETTO: 23081016



PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23081016	Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Superficie netta	ca. 78 m²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	2	Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Vani	3	Stato dell'immobile	Ammodernato
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 10 m²
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile
Anno di costruzione	1910		

CODICE OGGETTO: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	354.56 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.04.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

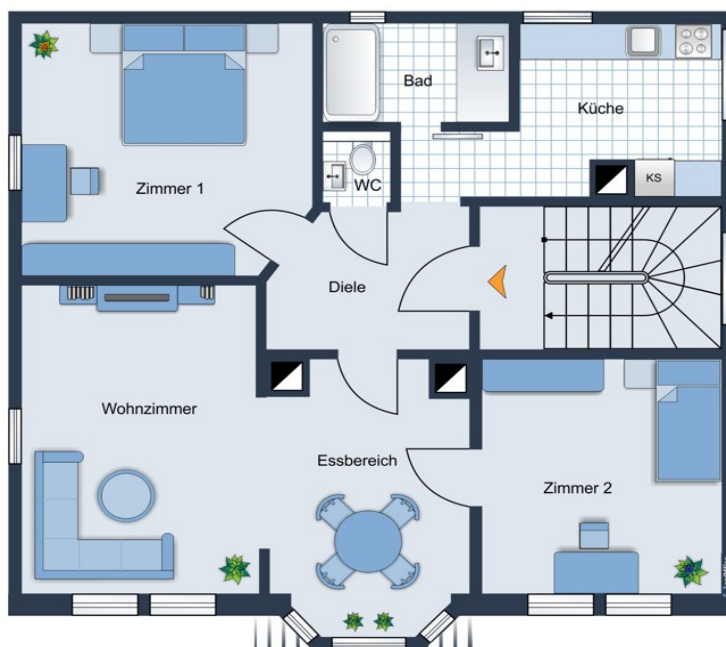
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0711 - 24 83 749 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Una prima impressione

Diese charmante 3,5-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1910. Das Vier-Familienhaus wurde im Jahr 2018 kernsaniert. Aktuell wird die Westseite der Fassade renoviert, wodurch die Immobilie noch attraktiver wird. Die Altbauwohnung verfügt über eine Wohnfläche von circa 78 Quadratmetern und bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder eine kleinere Familie. Beim Betreten der Wohnung gelangt man über den Flur in den hellen und halboffenen Wohn- und Essbereich, der bei Bedarf auch geschlossen werden kann. Die Räumlichkeiten zeichnen sich durch hohe Decken, viel Tageslicht und einen äußerst gepflegten, massiven Dielenboden aus Eiche aus. Hier können Sie entspannen, Ihre Gäste empfangen und gemütliche Abende verbringen. Angrenzend zum Wohnbereich befindet sich ein weiteres helles Zimmer, das als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann und über dieselben Vorzüge verfügt. Von all diesen Räumen haben Sie einen schönen, freien Blick über die Nachbarschaft, was Ihnen auch ein hohes Maß an Privatsphäre bietet. Über den Flur gelangen Sie zur stilvollen Küche mit hochwertigen Fliesen. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben. Die Küche verfügt außerdem über einen Anschluss für die Waschmaschine. Neben der Küche befindet sich das Badezimmer, welches mit schönen Fliesen und einer großen, nahezu bodengleichen Dusche ausgestattet ist. Das Badezimmer bietet ebenfalls Tageslicht. Ein separates WC steht Ihnen zusätzlich zur Verfügung. Das Schlafzimmer der Wohnung ist gemütlich gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen erholsamen Schlaf. Durch die Größe des Zimmers und den sanften Lichteinfall wird eine angenehme Atmosphäre geschaffen. Zusätzlich zur Wohnung gehören zwei Kellerräume, die ausreichend Stauraum bieten. Diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung mit Stuckdecken, breiten Türrahmen und Kassetten Türen in einem wunderschön sanierten Altbau ist das perfekte Zuhause für alle, die den einzigartigen Charme eines historischen Gebäudes schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie mit ihrem besonderen Flair begeistern.

CODICE OGGETTO: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Dettagli dei servizi

- Diele ca. 6,4 m²
- Duschbad ca. 4,1 m²
- WC ca. 1,8 m²
- Küche ca. 7,7 m²
- Zimmer ca. 12,6 m²
- Wohnen- /Essen ca. 28,3 m²
- Schlafzimmer ca. 17,1 m²

CODICE OGGETTO: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Tutto sulla posizione

Stuttgart-Untertürkheim ist ein Stadtteil im Osten Stuttgarts, der sich durch seine reiche Geschichte, seine malerische Landschaft und sein vielfältiges kulturelles Angebot auszeichnet. Die Lage ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus städtischem Flair und ländlichem Charme, was den Stadtteil zu einem äußerst attraktiven Wohnort macht. Untertürkheim ist bekannt für seine traditionsreichen Weingüter, die sich an den umliegenden Hängen erstrecken und eine atemberaubende Kulisse bieten. Der Stadtteil verfügt zudem über ein hervorragendes Nahverkehrsnetz, das die Bewohner schnell und unkompliziert in die Innenstadt bringt. Auch kulinarisch hat Stuttgart-Untertürkheim einiges zu bieten: In gemütlichen Gaststätten und Restaurants können die Bewohner regionale Spezialitäten und internationale Köstlichkeiten genießen. Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen sowie Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten tragen ebenfalls zu einer guten Infrastruktur bei. Alles in allem ist Stuttgart-Untertürkheim ein begehrter Wohnort, der durch seine einzigartige Lage, seine vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und seine reiche Kulturgeschichte besticht.

CODICE OGGETTO: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 354.56 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODICE OGGETTO: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44 Stoccarda
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com