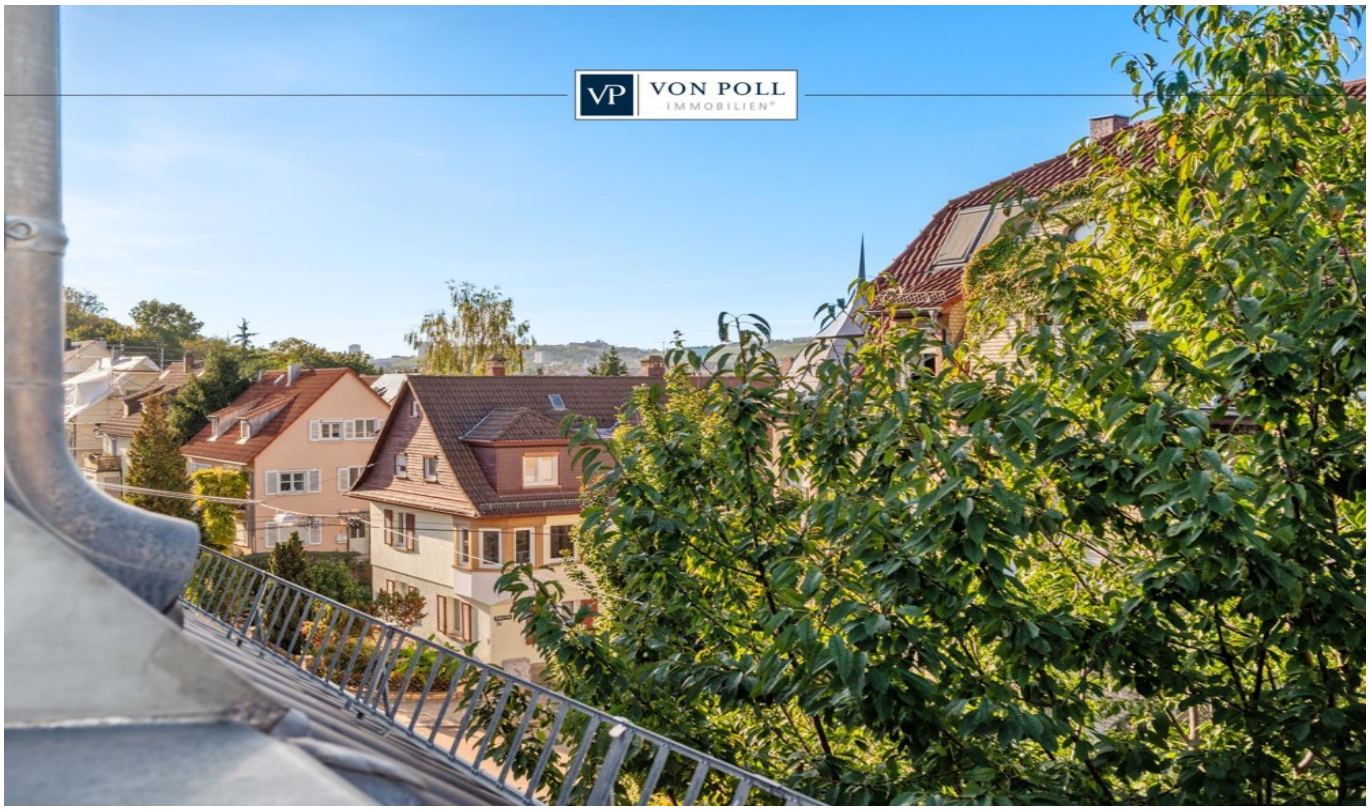
Stuttgart – Bad Cannstatt

Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler, ruhiger Lage.

CODICE OGGETTO: 23081039



PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 83,26 m^2 • **VANI:** 3.5

CODICE OGGETTO: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

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

CODICE OGGETTO: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23081039
Superficie netta	ca. 83,26 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	4
Vani	3.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.11.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	135.73 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

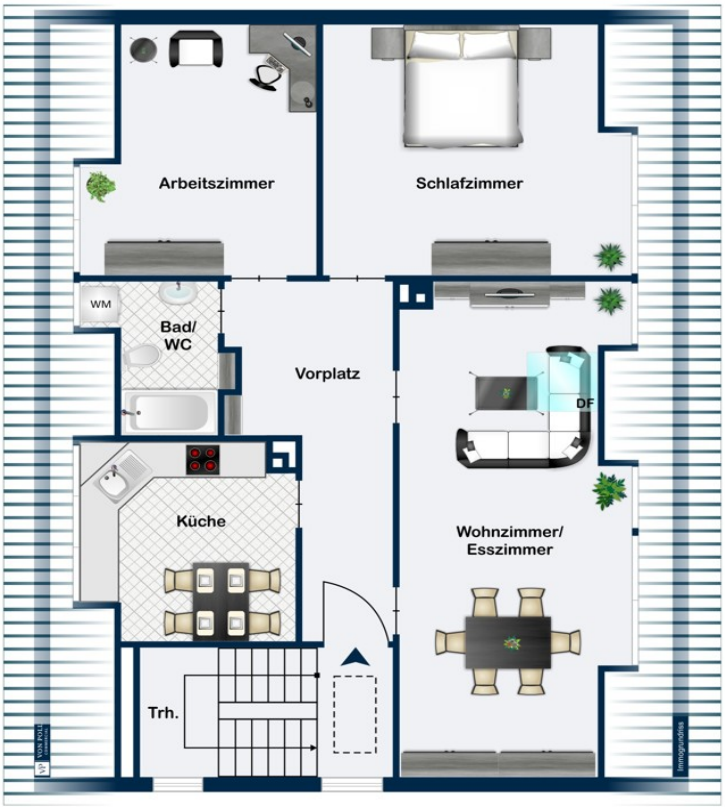
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

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: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

Una prima impressione

Diese schöne Dachgeschosswohnung in einem äußerst ansprechenden Haus in zentraler Lage von Bad Cannstatt ist sehr gut geschnitten. Mit den 2013 erfolgten Sanierungs-Maßnahmen ist die Wohnung auf einem zeitgemäßen Niveau und auf ca. 83,26 Quadratmetern Wohnfläche bietet sie genügend Platz für Paare oder Familien mit Kind. Das gesamte Haus befindet sich in einem modernisierten Zustand, von den technischen Installationen, über die Fassade bis hin zum Dach wurde bereits alles innerhalb der letzten 10 Jahre saniert. Man betritt die Wohnung über den Flur und gelangt rechts direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich, welcher aus zwei geöffneten Zimmern mit freistehendem Fachwerk gestaltet ist. Ein halbhohes Wandelement ist als Raumteiler mit Glastüren als Vitrine gestaltet. Als Gestaltungselement öffnet sich ein Rundbogen zum Flur. Die Küche ist geräumig und modern eingerichtet und verfügt über moderne Elektrogeräte. Der Ausblick aus der Küche gibt die schöne Nachbarschaft mit historischem Häuserbestand frei und reicht bis über die Weinberge von Bad Cannstatt. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und ist mit modernen Fliesen und Armaturen ausgestattet und geschickt in das Fachwerk des Dachstuhls integriert. Das Kinder- bzw. Arbeitszimmer ist großzügig geschnitten und das daneben liegende Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Doppelbett, einen Kleiderschrank und weitere Einrichtungsgegenstände. Im Untergeschoss befindet sich in der ehemaligen Remise ein Fahrradabstellraum. Zusätzlich gibt es zwei Keller- bzw. Abstellräume sowie eine Waschküche, in der ein Stellplatz für eine Waschmaschine zur Wohnung gehört. Zur Wohnung gehört ein Außenstellplatz im Hinterhof des Gebäudes, welcher groß genug ist, um auch einen Van o. ä. zu parken. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODICE OGGETTO: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

Tutto sulla posizione

Die Burckhardtstraße gehört zum Stadtbezirk Bad Cannstatt, welcher mit ca. 70.000 Einwohnern der größte und älteste Außenbezirk der Landeshauptstadt Stuttgart ist. Geprägt durch die vielen Bauten im Jugendstil und herrschaftlichen Gebäudeensembles aus der Gründerzeit ist es besonders begehrt hier zu wohnen. Den Kurpark erreicht man fußläufig innerhalb weniger Minuten. Auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten decken den täglichen Bedarf ab. Vor Ort sind sowohl Kindergärten und Schulen als auch Ärzte und Apotheken angesiedelt. Weiterführende Schulen und noch mehr Läden und Geschäfte befinden sich in den benachbarten Stadtteilen. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch mehrere Stadtbahnhaltestellen gegeben. Die Linien, die hier verkehren, machen es möglich in kürzester Zeit den Hauptbahnhof, den Flughafen und auch die Innendstadt unkompliziert zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2032. Endenergieverbrauch beträgt 135.73 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODICE OGGETTO: 23081039 - 70374 Stuttgart – Bad Cannstatt

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