Stuttgart – Feuerbach

Understatement trifft Urlaubsflair

CODICE OGGETTO: 25081021

PREZZO D'ACQUISTO: 2.200.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 295 m^2 • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 580 m^2

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

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

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25081021
Superficie netta	ca. 295 m²
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.200.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 98 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.07.2035
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	25.98 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

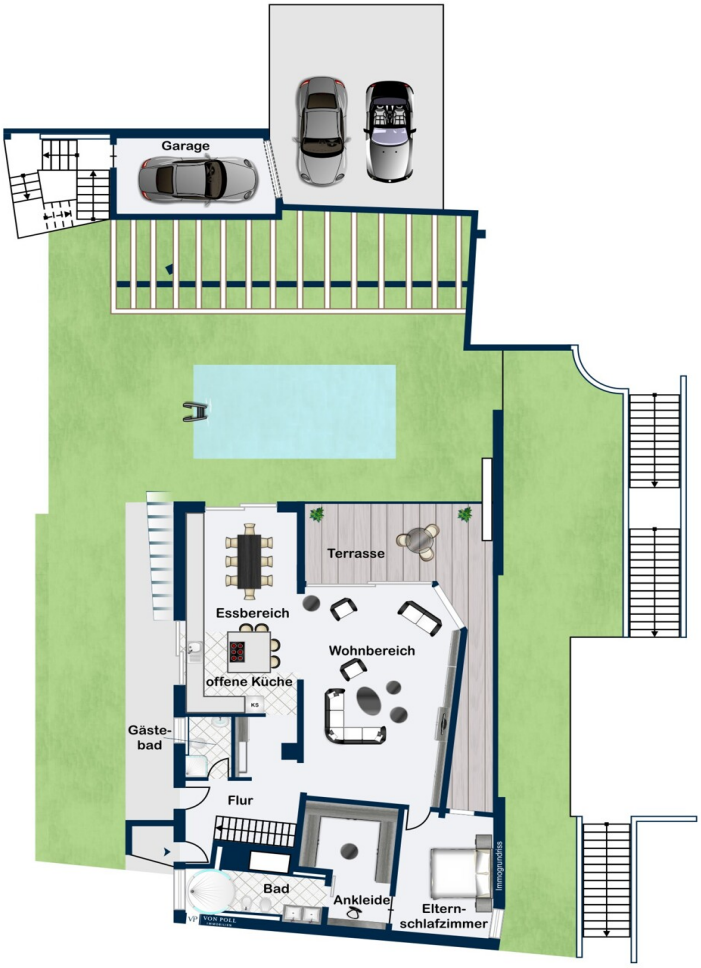
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

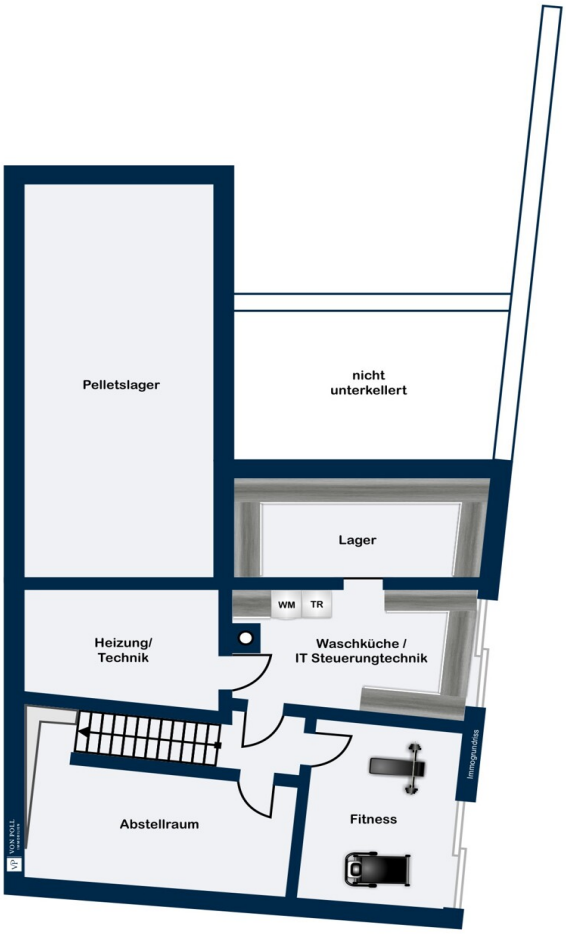
T.: 0711 - 24 83 749 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Planimetrie




Pelletslager
nicht
unterkellert
Lager
WM
TR
Heizung/
Technik
Waschküche /
IT Steuerungtechnik
Immergrünstieg
Abstellraum
Fitness

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: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Una prima impressione

Dieses exklusive Einfamilienhaus vereint außergewöhnliche Individualität mit hohem Wohnkomfort im familienfreundlichen Killesberg-Umfeld.
Von der Straße aus ist der dezente Familiensitz nicht sichtbar und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre.

Bequem parken Sie Ihr Fahrzeug auf den zugehörigen Außenstellplätzen oder in der Garage und gelangen über eine stilvolle Treppe zum Hauseingang.
Der aufwendig angelegte Außenbereich mit beheizbarem Pool und elektrischer Verschattung schafft ein Ambiente, das an mediterrane Sommerresidenzen erinnert. Auch über die Sommermonate hinaus ist die Anlage samt Terrasse und zugehöriger Nutzflächen perfekt geeignet für entspannte Familienmomente ebenso wie für ausgiebige Poolpartys im Kreise Ihrer Liebsten.

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse verfügt ebenfalls über eine elektrische Verschattung, sodass Sie auch an sehr heißen Tagen das Urlaubsflair in vollen Zügen genießen können.

Auf ca. 300?m² Wohnfläche verteilt sich das Haus über zwei Wohnebenen plus Fitnessraum und Haustechnik im Untergeschoss. Auf der oberen Wohnetage bilden offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereiche das Zentrum des Familienlebens. Auch das Elternrefugium mit luxuriösem Badezimmer en suite und begehbarer Ankleide sowie ein Gästebad runden diese Ebene ab. Mehrere Kinder- und/ oder Gästezimmer auf der unteren Wohnebene bieten ein hohes Maß an Flexibilität und Privatsphäre. Ein separater Zugang ermöglicht zudem eine unabhängige Erschließung dieser Etage.

In den Jahren 2015/ 2016 wurde das Haus aufwendig saniert und umgebaut. Dabei kamen sehr hochwertige Materialien zur Verwendung. Stilelemente aus Corian zieren die Küche sowie die Badezimmer. Der Fußboden ist mit hochwertigem Marmor ausgelegt, der bestens mit der Bodenheizung harmoniert.
Angefangen bei den Türen über Fenster und Beleuchtung bis hin zur aufwendigen Elektrik samt Bus-System und App-Steuerung, wurde an alles gedacht, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten.

Ein modernes Heizkonzept mit Pellets, Wärmepumpe, Solarthermie und einer Photovoltaik-Anlage (11 KW) sorgt für eine sehr gute Energiebilanz - die Verbrauchswerte liegen auf Neubauniveau.

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Tutto sulla posizione

Der Killesberg gilt seit den 1920er Jahren als eine der begehrtesten Adressen in Stuttgart. Das Wohngebäude steht auf Halbhöhenlage im schönen Feuerbacher Tal. Die Nachbarschaft ist geprägt von Ein- bis Zweifamilienhäusern und grüner Umgebung.
Das von uns angebotene Haus ist sehr diskret eingebettet, so dass Sie auf dem eigenen Grundstück ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe genießen können.
Für Familien mit Kindern dürfte die fußläufige Nähe zum Freibad sowie zum Höhenpark interessant sein, womit vielfältige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten verbunden sind.
Auch Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar.

Die unmittelbare Nähe zur B295, B10 und B27 ist mit kurzen Anfahrtswegen zu umliegenden Ortschaften und zur Autobahn verbunden. Der nächste Stadtbahnanschluss befindet sich auf Höhe der Maybachstraße.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants, Bars und Cafés sind ebenfalls zu Fuß erreichbar oder auch in wenigen Minuten mit dem PKW.

CODICE OGGETTO: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 25.98 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25081021 - 70469 Stuttgart – Feuerbach

Partner di contatto

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

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart
Tel.: +49 711 - 24 83 749 0
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com