

Stuttgart – West

Wohnen mit Aussicht - 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Bestlage

CODICE OGGETTO: 25081025



PREZZO D'AFFITTO: 1.370 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

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

CODICE OGGETTO: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25081025	Prezzo d'affitto	1.370 EUR
Superficie netta	ca. 82 m ²	Costi aggiuntivi	300 EUR
Vani	2	Appartamento	Piano terra
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1995		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 100 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	131.34 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.08.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

La proprietà



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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/stuttgart

CODICE OGGETTO: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

Una prima impressione

In absoluter Toplage am Stuttgarter Hasenberg liegt diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 82m² Wohnfläche.

Im unteren Bereich eines stilvollen, ruhig gelegenen Wohnhauses gelegen, bietet diese Wohnung ein Höchstmaß an Privatsphäre und Komfort. Das Besondere: Von der ca. 21m² großen, uneinsehbaren Terrasse eröffnet sich ein freier Blick über Stuttgart.

Bereits beim Eintreten erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin, bodentiefen Fenstern, Fußbodenheizung und hellen Fliesen - ein Zusammenspiel aus Helligkeit, Offenheit und Aussicht - selten in einer Wohnung dieser Größe.

Die Wohnung verfügt über eine neue Einbauküche, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein großzügiges Bad mit Dusche, Badewanne und hellen Marmorfliesen. Eine separate Gäste-Toilette und eine praktische Abstellkammer runden das Raumangebot ab. Stellplätze können direkt an der Immobilie auf Wunsch angemietet werden.

Die gesamte Immobilie ist in einem sehr gepflegten Zustand und bietet eine Wohnatmosphäre, die Ruhe und Urbanität ideal miteinander vereint. Trotz der absolut ruhigen Lage ist das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung eignet sich ideal für eine beruflich etablierte Einzelperson oder ein Paar, das Wert auf eine gehobene Wohnqualität in bester Lage legt. Ein Zuhause für Menschen, die eine ruhige Lage, hochwertige Ausstattung und eine schöne Aussicht zu schätzen wissen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODICE OGGETTO: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

Dettagli dei servizi

- Küche
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Handtuchheizung
- Marmorfließen in Bad und Gäste WC
- Gäste WC
- große überdachte Terrasse
- Aussichtslage
- offener Kamin
- Stellplatz optional für 100€
- Abstellraum

CODICE OGGETTO: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

Tutto sulla posizione

Die durch uns zur Vermietung kommende Immobilie befindet sich in erstklassiger Halbhöhenlage in einer Anliegerstraße im Stadtteil Hasenberg in Stuttgart-West. Der Hasenberg liegt auf der höchsten Erhebung und trennt Stuttgart Süd und Stuttgart West, mit seiner beeindruckenden Aussicht und durchgrünten Umgebung zählt sie zu den erstklassigen Lagen in Stuttgart.

Der Stadtbezirk ist mit Bus und Bahn gut an den Stuttgarter ÖPNV eingebunden. Die Innenstadt Stuttgarts und auch der Flughafen sind somit gut zu erreichen.

Eine Vielzahl an Kindergärten, Schulen und Ärzte befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in nächster Umgebung.

Bekannt ist der Hasenberg durch sein Wahrzeichen dem Hasenbergturm. Viele Freizeitangebote wie zum Beispiel der Sportverein SV Heselach, der Tanzsportclub TSC Astoria Stuttgart e.V und eine Tennisschule sind in der Umgebung vorhanden. Fußläufig auf die Karlshöhe erreichen Sie das Städtische Lapidarium.

CODICE OGGETTO: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 131.34 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

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