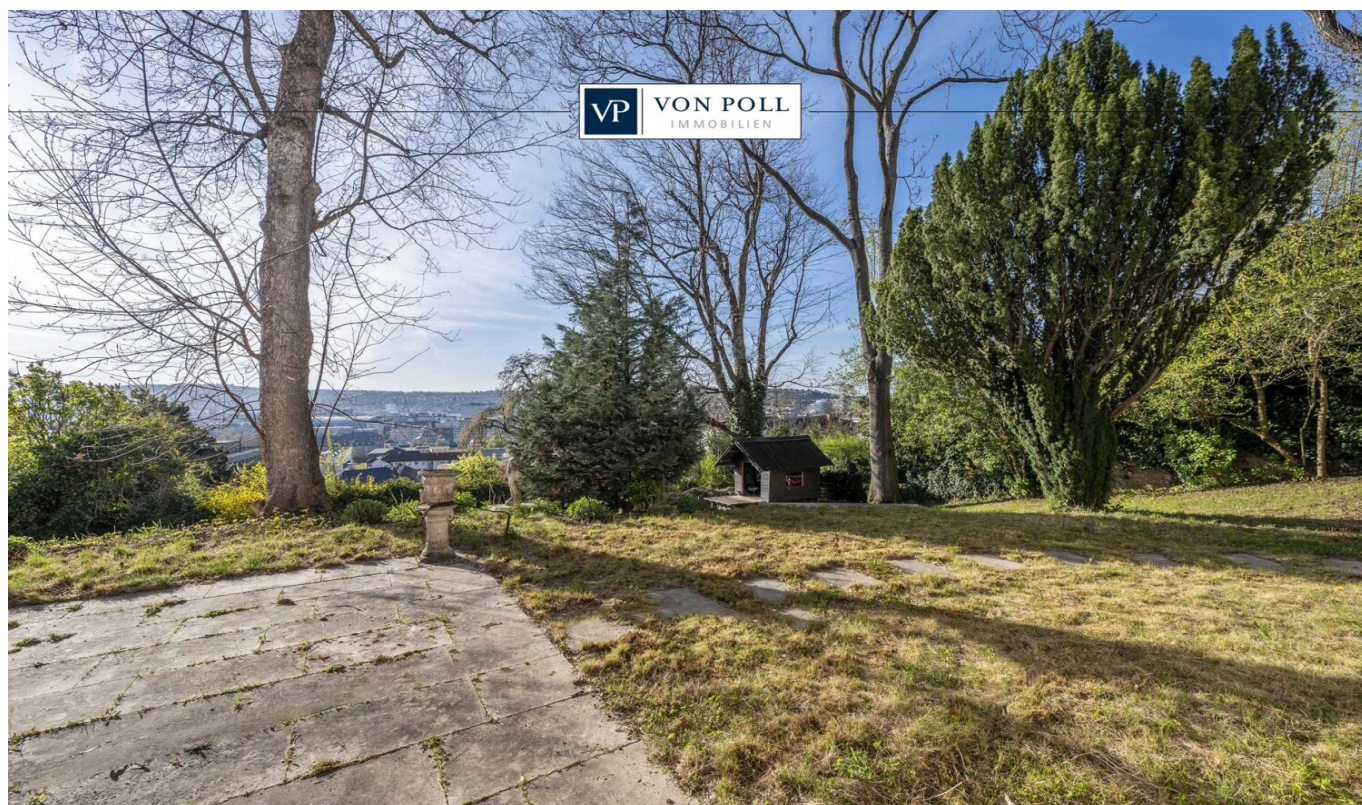


Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

Ampio piano giardino con spettacolare vista panoramica

Codice oggetto: 25081034



PREZZO D'ACQUISTO: 847.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 190 m² • VANI: 6

Codice oggetto: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

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

Codice oggetto: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25081034
Superficie netta	ca. 190 m²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1901
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	847.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 30 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

La proprietà



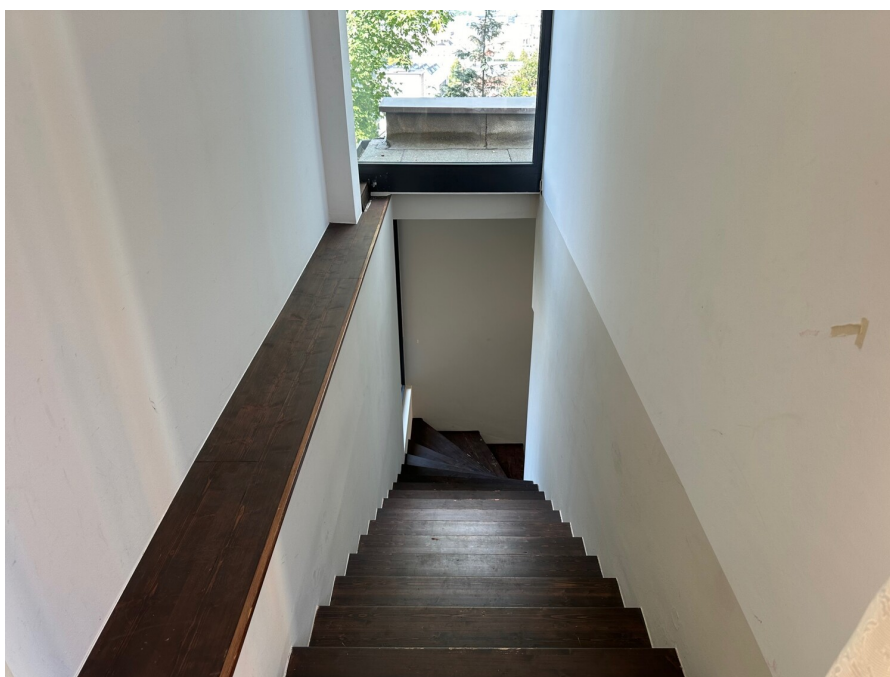
Codice oggetto: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



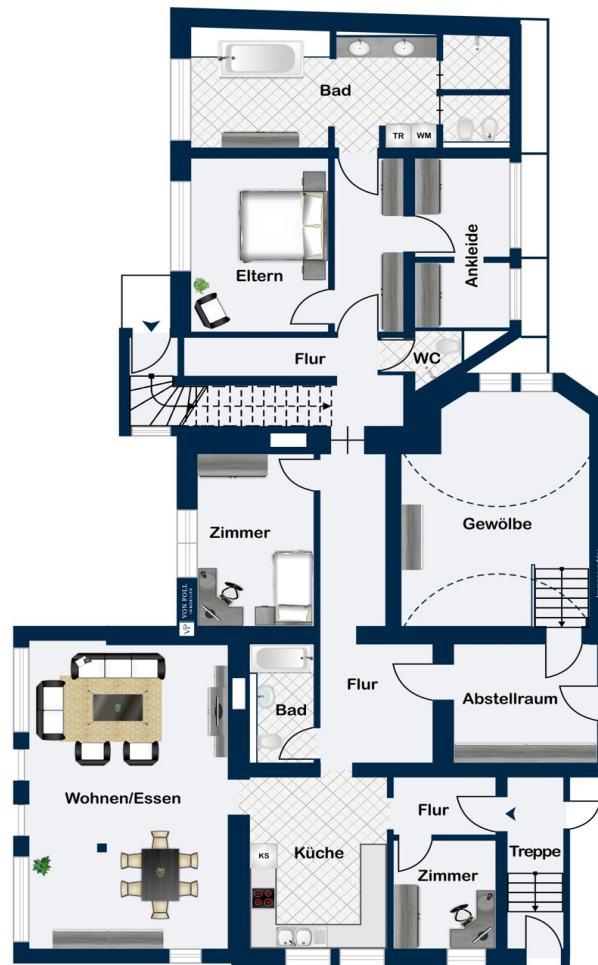
Finanzierung
berechnen

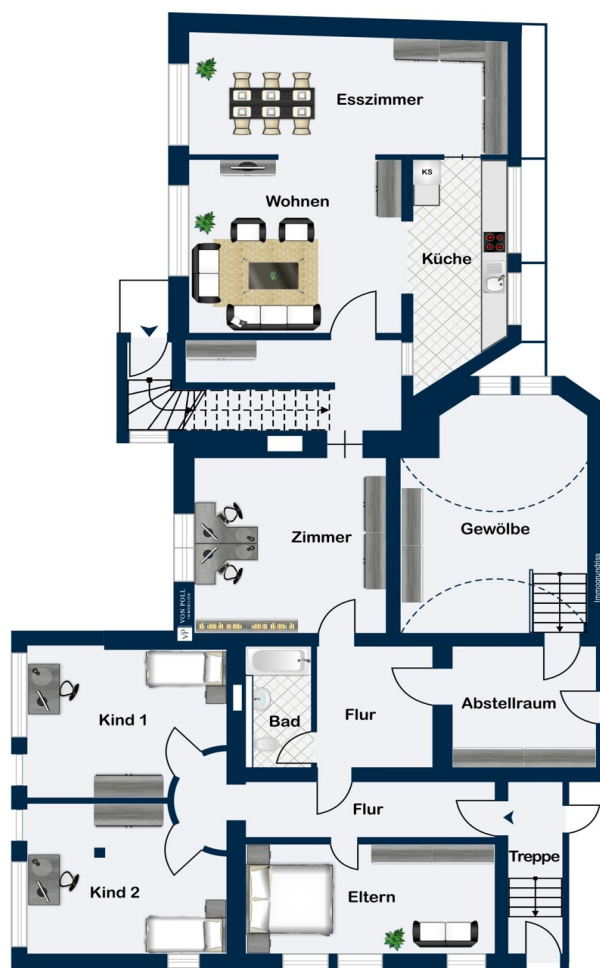


Codice oggetto: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

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: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

Una prima impressione

Questo eccezionale appartamento al piano giardino di un edificio di cinque unità è ora in vendita, nell'ambito di una suddivisione immobiliare. Con circa 190 metri quadrati di superficie abitabile su un unico livello, l'appartamento offre diverse possibilità di disposizione. Il piano è stato ricavato da un ampliamento alla fine degli anni '60 ed è stato completamente ristrutturato e ristrutturato nel 2010. Pertanto, gli impianti di base, come quelli elettrici e idraulici, soddisfano gli standard moderni. Attualmente, troverete una zona notte molto spaziosa con un bagno spazioso e una cabina armadio. Sia il bagno che la camera da letto dispongono di ampie finestre con accesso diretto rispettivamente alla terrazza e al giardino. Inoltre, ci sono altre quattro stanze nella parte anteriore dell'edificio, oltre a una stanza di collegamento che può essere separata se lo si desidera. È inoltre disponibile un bagno per gli ospiti quasi nuovo. L'immobile è situato su una collina con vista libera sul centro di Stoccarda. L'area esterna, compresi il giardino e le terrazze, è assolutamente spettacolare. Il giardino rigoglioso, con i suoi alberi secolari e i suoi terrazzamenti, si estende su una superficie di circa 450 metri quadrati e offre una magnifica vista panoramica sulla piazza del castello. Un lusso raro in questa posizione centrale. Grazie all'orientamento a sud-ovest, è possibile ammirare il tramonto sul pendio opposto ogni sera. La disposizione attuale non prevede la cucina. Pertanto, è necessario considerare le spese aggiuntive per i lavori di ristrutturazione, nonché i costi condominiali per le riparazioni edili. L'appartamento ha due ingressi. La parte anteriore offre una disposizione flessibile degli spazi, consentendo di creare uno spazio abitativo personalizzato. Grazie a tutte le sue caratteristiche e, soprattutto, alla sua posizione privilegiata, questa proprietà è davvero eccezionale. Una splendida e spaziosa cantina a volta è direttamente accessibile dai locali tecnici adiacenti e può essere riservata esclusivamente a questo appartamento. Saremo lieti di fornirvi ulteriori dettagli e di invitarvi a sperimentare in prima persona il carattere unico di questa straordinaria proprietà.

Codice oggetto: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

Ulteriori informazioni

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: 25081034 - 70184 Stuttgart Stuttgart-Mitte – Mitte

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