

Stuttgart - Stammheim

# Doppelhaushälfte mit 4,5 Zimmern und Garten in Stammheim

Codice oggetto: 26081011



PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 365 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 26081011 - 70439 Stuttgart - Stammheim**

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

**Codice oggetto: 26081011 - 70439 Stuttgart - Stammheim**

## A colpo d'occhio

|                            |                              |   |  |
|----------------------------|------------------------------|---|--|
| <b>Codice oggetto</b>      | <b>26081011</b>              | <b>Prezzo d'affitto</b>                       | <b>1.800 EUR</b>   |
| <b>Superficie netta</b>    | <b>ca. 123 m<sup>2</sup></b> | <b>Costi aggiuntivi</b>                       | <b>200 EUR</b>   |
| <b>Vani</b>                | <b>4.5</b>                   | <b>Casa</b>                                   | <b>Porzioni di bifamiliari</b>   |
| <b>Camere da letto</b>     | <b>3</b>                     | <b>Modernizzazione /<br/>Riqualificazione</b> | <b>2018</b>  |
| <b>Bagni</b>               | <b>1</b>                     | <b>Stato dell'immobile</b>                    | <b>Curato</b>  |
| <b>Anno di costruzione</b> | <b>1922</b>                  | <b>Caratteristiche</b>                        | <b>Terrazza, Bagni di<br/>servizio, Caminetto,<br/>Giardino / uso<br/>comune, Cucina<br/>componibile</b> |
| <b>Garage/Posto auto</b>   | <b>2 x superficie libera</b> |   |  |

Codice oggetto: 26081011 - 70439 Stuttgart - Stammheim

## Dati energetici

|   |                      |   |   |
|---|----------------------|---|---|
| Tipologia di riscaldamento              | <b>centralizzato</b> | Certificazione energetica                             | <b>Attestato Prestazione Energetica</b> |
| Riscaldamento                           | <b>Gas</b>           | Consumo energetico                                    | <b>177.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>        |
| Certificazione energetica valido fino a | <b>28.05.2028</b>    | Classe di efficienza energetica                       | <b>F</b>                                |
| Fonte di alimentazione                  | <b>Gas</b>           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | <b>1922</b>                             |

Codice oggetto: 26081011 - 70439 Stuttgart - Stammheim

## La proprietà



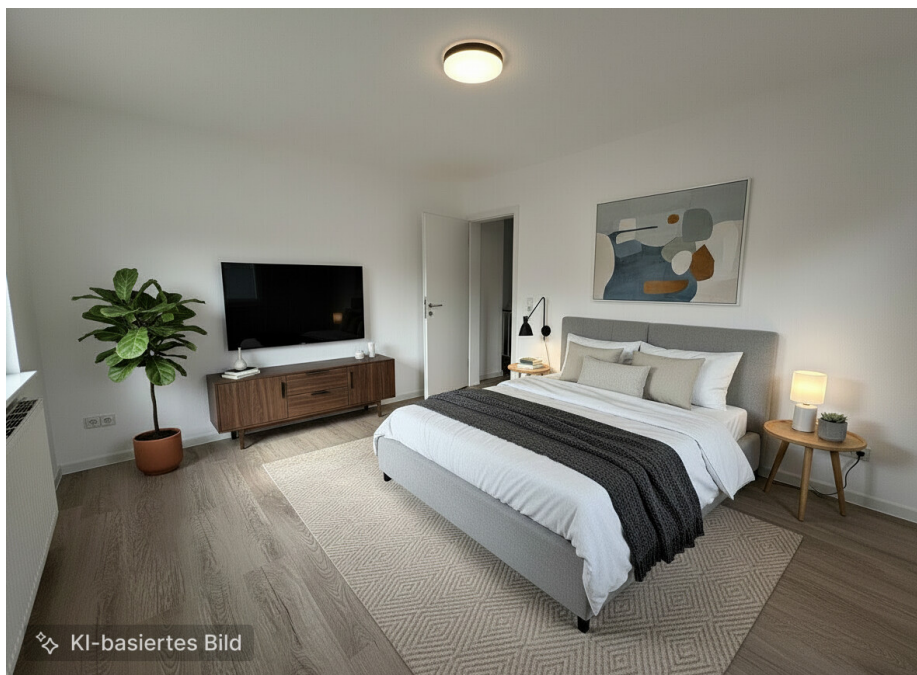
Codice oggetto: 26081011 - 70439 Stuttgart - Stammheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26081011 - 70439 Stuttgart - Stammheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26081011 - 70439 Stuttgart - Stammheim

## La proprietà



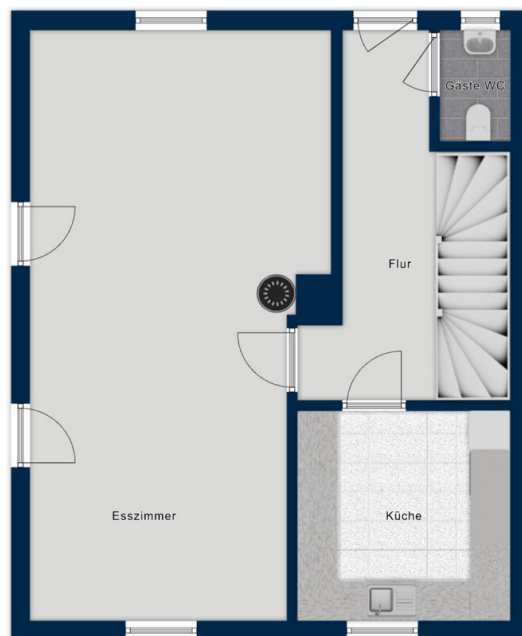
Codice oggetto: 26081011 - 70439 Stuttgart - Stammheim

## La proprietà



Codice oggetto: 26081011 - 70439 Stuttgart - Stammheim

## La proprietà



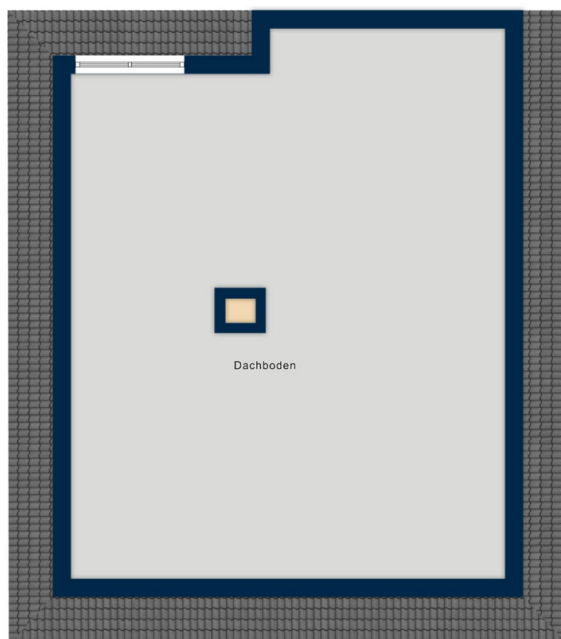
Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26081011 - 70439 Stuttgart - Stammheim

## La proprietà



Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26081011 - 70439 Stuttgart - Stammheim

## La proprietà



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 Partner-Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart  
stuttgart@von-poll.com | [www.von-poll.com/stuttgart](http://www.von-poll.com/stuttgart)

**Codice oggetto: 26081011 - 70439 Stuttgart - Stammheim**

## Una prima impressione

Auf rund 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie eine Doppelhaushälfte mit insgesamt 4 Zimmern, ideal für Paare mit Platzbedarf oder Familien, die sich mehr Raum zur Entfaltung wünschen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Die Fenster sorgen für eine angenehme Helligkeit und schaffen eine offene, einladende Atmosphäre. Von hier aus genießen Sie den direkten Zugang zum Garten, perfekt für entspannte Abende oder Zeit mit der Familie.

Die separate Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer oder Büro nutzen lassen.

Das große Tageslichtbad überzeugt mit Dusche und Badewanne und bietet ausreichend Platz für den Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC.

Das ausgebauten Dachgeschoss erweitert die Wohnfläche sinnvoll und bietet zusätzlichen Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Ob als weiteres Schlafzimmer, Homeoffice oder Rückzugsort, hier genießen Sie eine angenehme Privatsphäre und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist der sehr gepflegte Zustand der Immobilie, hier können Sie ohne zusätzlichen Aufwand direkt einziehen.

Zwei Stellplätze ermöglichen komfortables und bequemes Parken direkt am Haus.

Die zentrale Lage in Stammheim bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Schulen und Kindergärten.

Ein Zuhause für alle, die Wert auf Raum, Licht und Lebensqualität legen.

Für eine Besichtigung oder bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Codice oggetto: 26081011 - 70439 Stuttgart - Stammheim**

## **Dettagli dei servizi**

- **Einbauküche**
- **Tageslichtbad**
- **Gäste WC**
- **Kaminofen**
- **Terrasse**
- **Garten**
- **2 Stellplätze**

**Codice oggetto: 26081011 - 70439 Stuttgart - Stammheim**

## **Tutto sulla posizione**

Stuttgart Stammheim überzeugt durch eine perfekte Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit der urbanen Infrastruktur. Der Stadtteil bietet eine hohe Lebensqualität, die dessen Bewohnern zugutekommt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Stuttgarter Innenstadt und zu umliegenden Stadtteilen. Dies sorgt für eine bequeme und stressfreie Mobilität.

Für die Bedürfnisse des täglichen Lebens ist bestens gesorgt. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, die den Einkauf von Lebensmitteln und anderen Dingen des täglichen Bedarfs erleichtern. Darüber hinaus bietet der Stadtteil auch eine gute Ärzteversorgung, sodass die Gesundheitsversorgung rundum gewährleistet ist.

Für Familien ist zudem die Bildungsinfrastruktur von großer Bedeutung. Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen sind bequem erreichbar und bieten eine gute Grundlage für die Ausbildung der jüngeren Generation.

Auch die Verkehrsanbindung stellt ein großes Plus dar: Die Nähe zu wichtigen Straßen und Autobahnen sorgt für einen schnellen Zugang zu den Verkehrsachsen Stuttgarts und darüber hinaus. Das ermöglicht nicht nur eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum, sondern auch eine gute Anbindung an den regionalen Verkehr.

Insgesamt zeichnet sich der Stadtteil durch eine hervorragende Mischung aus ruhiger Wohnlage und der Nähe zu allem, was man für den Alltag benötigt, aus.

**Codice oggetto: 26081011 - 70439 Stuttgart - Stammheim**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26081011 - 70439 Stuttgart - Stammheim**

## **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](mailto:stuttgart@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**