

Stuttgart - Luginsland

# Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten, Ruhe und viel Raum für die Familie

*Codice oggetto: 26081014*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 243 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

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

**Codice oggetto: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26081014	Prezzo d'affitto	1.800 EUR
Superficie netta	ca. 120 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	130 EUR
Vani	6	Casa	Porzioni di bifamiliari
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1929	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	2 x Garage, 85 EUR (Affitto)		

Codice oggetto: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	199.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	05.05.2036	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1929

Codice oggetto: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## La proprietà



Codice oggetto: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## La proprietà



Codice oggetto: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## La proprietà



Codice oggetto: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## La proprietà



Codice oggetto: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## La proprietà



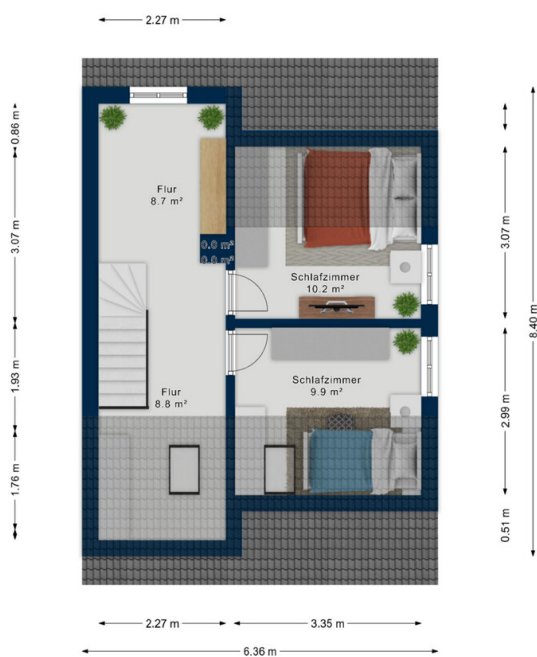
Reparaturen, nicht maßstäblich



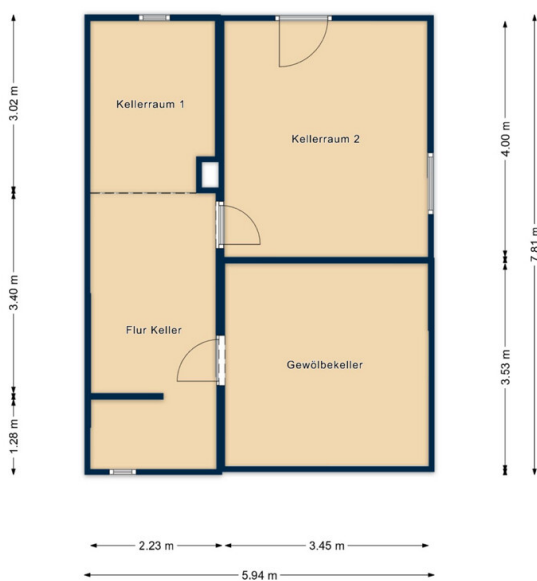
Reparaturen, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## La proprietà



Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland

## 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: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

## Una prima impressione

Diese Doppelhaushälfte in Stuttgart-Luginsland liegt in angenehmer Wohnlage und bietet eine durchdachte Aufteilung, die sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf gut funktioniert.

Im Erdgeschoss bildet der Wohn- und Essbereich den zentralen Mittelpunkt des Hauses. Großzügig geschnitten, bietet er ausreichend Raum für den Alltag und ein angenehmes Zusammenleben. Die separate Küche ist funktional angelegt. Eine Einbauküche ist derzeit nicht vorhanden, alle Anschlüsse sind jedoch bereits vorbereitet, sodass Sie Ihre eigene Küche nach Ihren Vorstellungen umsetzen können.

Insgesamt stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Im Obergeschoss befinden sich zwei Badezimmer, ein klarer Vorteil, gerade im Alltag mit mehreren Personen. Der Keller dient als praktischer Stauraum und bietet ausreichend Platz für Vorräte und Abstellmöglichkeiten.

Der Garten hat eine angenehme Größe und bietet genügend Platz, um ihn nach eigenen Vorstellungen nutzen. Ob für Kinder, etwas Grün oder einfach zum Draußensitzen, hier lässt sich einiges umsetzen. Die Terrasse ist direkt vom Wohnbereich aus erreichbar und ergänzt den Außenbereich sinnvoll.

Zum Haus gehören zwei Garagenstellplätze, die das Parken direkt am Haus unkompliziert machen.

Nach den Aufnahmen für das Exposé wurden die Innenräume noch einmal weiß gestrichen. In diesem Zuge wurde auch eine neue Duschkabine eingebaut. Ein

Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden.

**Codice oggetto: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

## Dettagli dei servizi

- 2 Bäder mit Toilette
- Gewölbekeller
- Garten mit Gartenhaus
- 2 Garagenstellplätze
- 4 Schlafzimmer
- Glasfaser
- frisch gestrichen

**Codice oggetto: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stuttgarter Stadtbezirk Stuttgart-Untertürkheim, einer gewachsenen Wohnlage im Osten der Landeshauptstadt mit angenehmer Atmosphäre und hervorragender Infrastruktur. Die direkte Nähe zum Neckar sowie die umliegenden Weinberge verleihen dem Standort einen besonderen Wohncharakter und bieten gleichzeitig vielseitige Möglichkeiten zur Erholung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie zahlreiche gastronomische Angebote sind bequem erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität im Alltag. Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot im Stadtteil – von Kindertagesstätten über Grund- und weiterführende Schulen bis hin zum Gymnasium.

Die direkte Lage am Neckar und die nahegelegenen Weinberge bieten zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeitaktivitäten, ob Spaziergänge am Flussufer, Radtouren oder Ausflüge in die umliegenden Weinberge. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung: Die S-Bahn-Station Untertürkheim (Linien S1, S2, S3) bringt Sie in kürzester Zeit in die Stuttgarter Innenstadt, nach Esslingen oder Ludwigsburg. Mit dem Auto sind Sie über die B10 und B14 sowie die nur wenige Minuten entfernte A8 schnell in der Stadt, am Flughafen oder auf der neuen Messe.

**Codice oggetto: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

## 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: 26081014 - 70327 Stuttgart - Luginsland**

## 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)