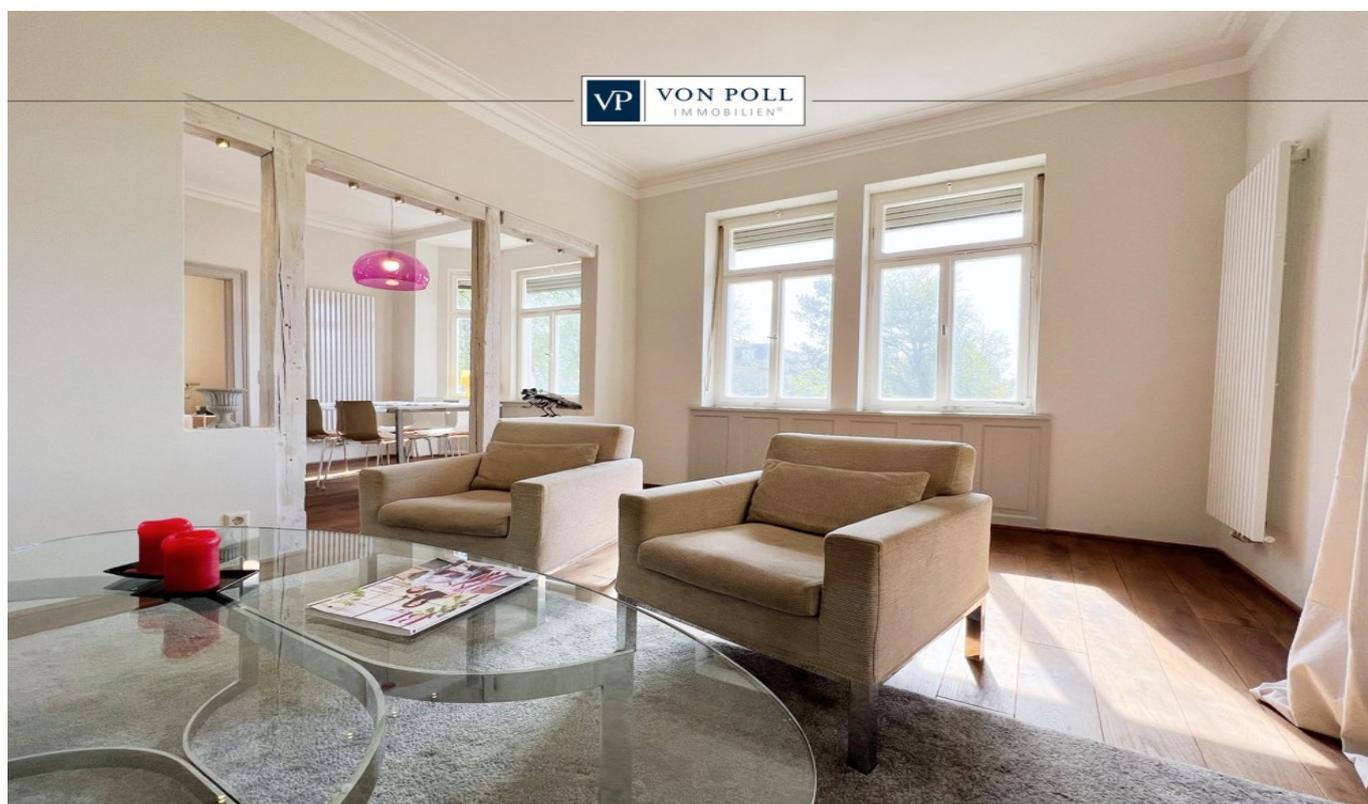


Stuttgart – Untertürkheim

# Stilvoll sanierte 3,5 - Zimmer - Altbauetage

*Número da propriedade: 23081016*



PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 78 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	23081016	Preço de compra	350.000 EUR
Área	ca. 78 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Modernização / Reciclagem	2018
Quartos	3	Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1910		

Número da propriedade: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	354.56 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	11.04.2033	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

## O imóvel



Número da propriedade: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

## O imóvel



Número da propriedade: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

## O imóvel



Número da propriedade: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

## O imóvel



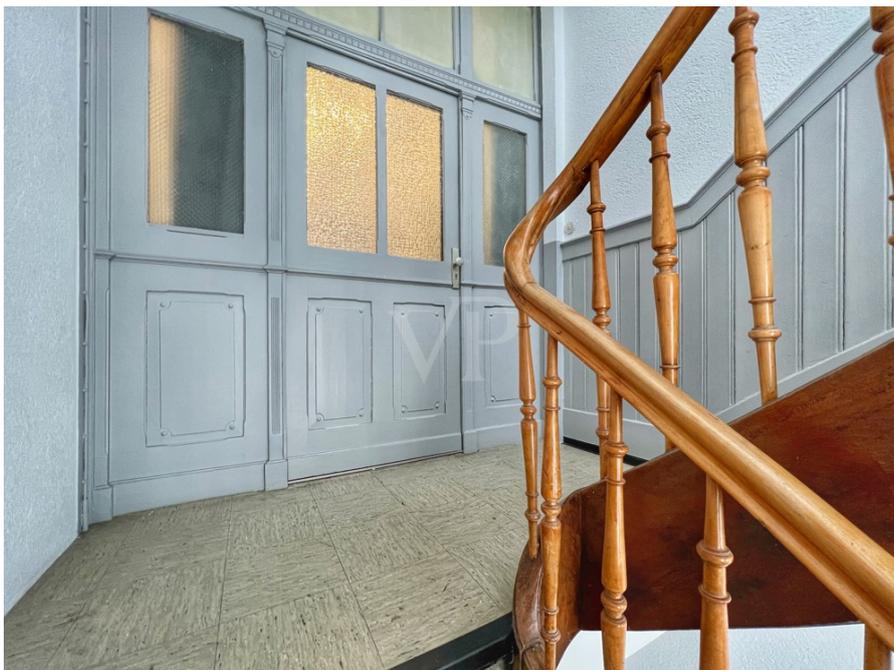
Número da propriedade: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

## O imóvel



Número da propriedade: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

## O imóvel



Número da propriedade: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



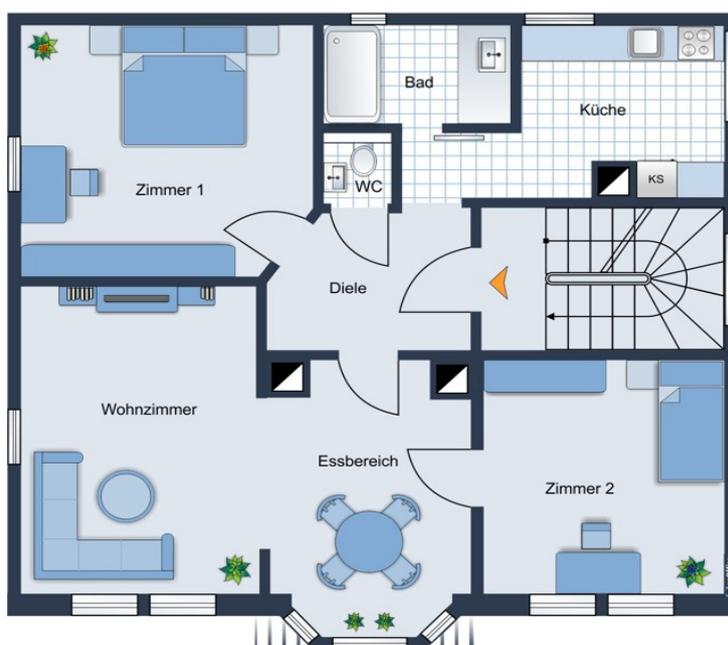
Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0711 - 24 83 749 0

Número da propriedade: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

## Uma primeira impressão

Diese charmante 3,5-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1910. Das Vier-Familienhaus wurde im Jahr 2018 kernsaniert. Aktuell wird die Westseite der Fassade renoviert, wodurch die Immobilie noch attraktiver wird. Die Altbauwohnung verfügt über eine Wohnfläche von circa 78 Quadratmetern und bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder eine kleinere Familie. Beim Betreten der Wohnung gelangt man über den Flur in den hellen und halboffenen Wohn- und Essbereich, der bei Bedarf auch geschlossen werden kann. Die Räumlichkeiten zeichnen sich durch hohe Decken, viel Tageslicht und einen äußerst gepflegten, massiven Dielenboden aus Eiche aus. Hier können Sie entspannen, Ihre Gäste empfangen und gemütliche Abende verbringen. Angrenzend zum Wohnbereich befindet sich ein weiteres helles Zimmer, das als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann und über dieselben Vorzüge verfügt. Von all diesen Räumen haben Sie einen schönen, freien Blick über die Nachbarschaft, was Ihnen auch ein hohes Maß an Privatsphäre bietet. Über den Flur gelangen Sie zur stilvollen Küche mit hochwertigen Fliesen. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben. Die Küche verfügt außerdem über einen Anschluss für die Waschmaschine. Neben der Küche befindet sich das Badezimmer, welches mit schönen Fliesen und einer großen, nahezu bodengleichen Dusche ausgestattet ist. Das Badezimmer bietet ebenfalls Tageslicht. Ein separates WC steht Ihnen zusätzlich zur Verfügung. Das Schlafzimmer der Wohnung ist gemütlich gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen erholsamen Schlaf. Durch die Größe des Zimmers und den sanften Lichteinfall wird eine angenehme Atmosphäre geschaffen. Zusätzlich zur Wohnung gehören zwei Kellerräume, die ausreichend Stauraum bieten. Diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung mit Stuckdecken, breiten Türrahmen und Kassetten Türen in einem wunderschön sanierten Altbau ist das perfekte Zuhause für alle, die den einzigartigen Charme eines historischen Gebäudes schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie mit ihrem besonderen Flair begeistern.

Número da propriedade: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

## Detalhes do equipamento

- Diele ca. 6,4 m<sup>2</sup>
- Duschbad ca. 4,1 m<sup>2</sup>
- WC ca. 1,8 m<sup>2</sup>
- Küche ca. 7,7 m<sup>2</sup>
- Zimmer ca. 12,6 m<sup>2</sup>
- Wohnen- /Essen ca. 28,3 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer ca. 17,1 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

## Tudo sobre a localização

Stuttgart-Untertürkheim ist ein Stadtteil im Osten Stuttgarts, der sich durch seine reiche Geschichte, seine malerische Landschaft und sein vielfältiges kulturelles Angebot auszeichnet. Die Lage ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus städtischem Flair und ländlichem Charme, was den Stadtteil zu einem äußerst attraktiven Wohnort macht. Untertürkheim ist bekannt für seine traditionsreichen Weingüter, die sich an den umliegenden Hängen erstrecken und eine atemberaubende Kulisse bieten. Der Stadtteil verfügt zudem über ein hervorragendes Nahverkehrsnetz, das die Bewohner schnell und unkompliziert in die Innenstadt bringt. Auch kulinarisch hat Stuttgart-Untertürkheim einiges zu bieten: In gemütlichen Gaststätten und Restaurants können die Bewohner regionale Spezialitäten und internationale Köstlichkeiten genießen. Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen sowie Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten tragen ebenfalls zu einer guten Infrastruktur bei. Alles in allem ist Stuttgart-Untertürkheim ein begehrter Wohnort, der durch seine einzigartige Lage, seine vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und seine reiche Kulturgeschichte besticht.

Número da propriedade: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 354.56 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 23081016 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ralph Schenkel

---

Rotebühlstraße 44 Estugarda  
E-Mail: [stuttgart@von-poll.com](mailto:stuttgart@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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