Stuttgart – Frauenkopf

Exklusives Wohnen in Ruhe und Natur

Número da propriedade: 25081027

PREÇO DE COMPRA: 799.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m^2 • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

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

Número da propriedade: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Numa vista geral

Número da propriedade	25081027
Área	ca. 130 m²
Quartos	4.5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2003
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 28000 EUR (Venda)

Preço de compra	799.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	23.08.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	88.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2003

Número da propriedade: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

O imóvel

Número da propriedade: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

O imóvel

Número da propriedade: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

O imóvel

Número da propriedade: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

O imóvel

Número da propriedade: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

O imóvel

Número da propriedade: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

O imóvel

Número da propriedade: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

O imóvel

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/stuttgart

Número da propriedade: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Uma primeira impressão

Wer dem pulsierenden Kessel entkommen möchte, findet hier am Frauenkopf einen Rückzugsort im Grünen - in einem der begehrtesten Wohnviertel Stuttgarts, nur wenige Fahrminuten von der Innenstadt entfernt.

Auf rund 130 m² Wohnfläche entsteht ein Zuhause, das sowohl Familien als auch Paaren oder Best Agern vielfältige Möglichkeiten eröffnet.

Ein großes Tor eröffnet die Zufahrt zu den beiden Garagenstellplätzen. Von dort gelangen Sie überdacht ins Haus, wo der Aufzug Sie komfortabel und barrierefrei in den ersten Stock bringt.

Beim Betreten der Wohnung öffnet sich ein heller, großzügiger Raum, dessen Atmosphäre sofort begeistert. Die bodentiefen Fenster zur Südseite erweitern den Blick auf Terrasse und Garten und schaffen ein Wohngefühl, das Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbindet. Der Wohn- und Essbereich bildet dabei das Herzstück der Wohnung - ideal für entspannte Stunden oder ein stilvolles Miteinander.

Abgetrennt davon befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein großes Badezimmer – eine klare Aufteilung, die Privatsphäre und Übersichtlichkeit schafft. Die Räume eignen sich sowohl als Schlaf- und Kinderzimmer, als Homeoffice oder auch als Gästezimmer. Parkettböden und eine Fußbodenheizung unterstreichen die angenehme Wohnqualität.

Nicht nur die Lage, sondern auch die großzügige Terrasse mit angrenzendem Garten macht Natur täglich erlebbar - ob als Rückzugsort, Spielbereich oder Platz für gesellige Momente.

Eine Wohnung, die mit ihrer Lage, dem durchdachten Grundriss und der besonderen Atmosphäre überzeugt - und damit langfristig ein Zuhause von bleibendem Wert bietet.

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

Número da propriedade: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Detalhes do equipamento

Fußbodenheizung in Wohn-, Essbereich, Küche und Bad
Gäste WC
Einbauküche
Einbauschrank
Handtuchheizkörper
Elektrische Rollläden in Wohn-, Essbereich
Kellerraum
Wäscheraum
Abstellraum für Fahrräder
2 x Einzelstellplatz in Tiefgarage (abgetrennt/abschließbar)
Aufzug
Garten

Número da propriedade: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich am begehrten Frauenkopf, einer der exklusivsten Wohnlagen Stuttgarts. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung bietet der Stadtteil eine einzigartige Kombination aus naturnahem Wohnen und der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt.

Der Frauenkopf liegt auf einer Anhöhe im Stadtbezirk Stuttgart-Ost und zeichnet sich durch eine exklusive, familienfreundliche Atmosphäre aus. Umgeben von weitläufigen Wäldern und Landschaftsschutzgebieten genießen Bewohner eine hohe Wohn- und Erholungsqualität. Zahlreiche Spazier- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür und laden zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung an das Zentrum optimal: Die Innenstadt sowie die Halbhöhenlagen Stuttgarts sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel sorgen für eine schnelle Verbindung in die City und zu den umliegenden Stadtteilen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich renommierte Bildungseinrichtungen wie die Merz-Schule, die Internationale Schule Stuttgart sowie Kindergärten mit bilingualem Konzept. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Angebote sind im nahen Umfeld vorhanden und runden die Wohnqualität ab.

Der Frauenkopf gilt als einer der jüngsten und zugleich exklusivsten Stadtteile Stuttgarts - eine Lage, die Ruhe, Natur und urbanes Leben perfekt miteinander verbindet.

Número da propriedade: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25081027 - 70184 Stuttgart – Frauenkopf

Pessoa de contacto

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

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart
Tel.: +49 711 - 24 83 749 0
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com