

Stuttgart - Mitte

Design-Wohnung mit Kamin & Spa-Bad | 160 m² Stuttgart-Mitte

Número da propriedade: 26081003



PREÇO DE COMPRA: 1.050.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 26081003 - 70182 Stuttgart - Mitte

- 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: 26081003 - 70182 Stuttgart - Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	26081003	Preço de compra	1.050.000 EUR
Área	ca. 160 m ²	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1960		

Número da propriedade: 26081003 - 70182 Stuttgart - Mitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	124.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	04.03.2036	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 26081003 - 70182 Stuttgart - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26081003 - 70182 Stuttgart - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26081003 - 70182 Stuttgart - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26081003 - 70182 Stuttgart - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26081003 - 70182 Stuttgart - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26081003 - 70182 Stuttgart - Mitte

O imóvel



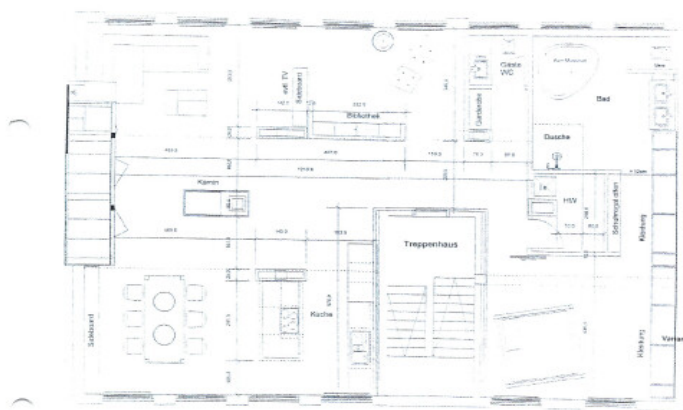
Número da propriedade: 26081003 - 70182 Stuttgart - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26081003 - 70182 Stuttgart - Mitte

Plantas dos pisos



Aus EDV-technischen Gründen können diese Grundrisse nicht maßstabgetreu sein.

379.002

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: 26081003 - 70182 Stuttgart - Mitte

Uma primeira impressão

Mitten in Stuttgart-Mitte eröffnet sich ein Wohnraum, der urbane Lässigkeit mit hochwertigem Design verbindet. Diese außergewöhnliche 3,5-Zimmer-Wohnung richtet sich an Menschen, die das Leben in der Stadt bewusst wählen und es sich leisten, dabei keine Kompromisse einzugehen.

Auf circa 160 m² entfaltet sich ein offenes, großzügiges Raumkonzept mit klarer Linie und starker Materialität. Das stilvolle 5-Familienhaus aus dem Jahr 1960 wurde 2008 umfassend kernsaniert und verbindet solide Substanz mit modernem Innenausbau.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das kommunikative Zentrum der Wohnung. Zahlreiche Fensterflächen bringen Licht und Weite in den Raum, während der integrierte Kamin für entspannte Abende sorgt. Hier treffen Dinner mit Freunden, ein Glas Wein am Feuer und urbaner Lifestyle selbstverständlich aufeinander.

Der durchgängig gegossene, fugenlose Betonboden verleiht der Wohnung ihre puristische, zeitlose Anmutung.

Die offene Designküche mit Kochinsel ist hochwertig ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein – ideal für alle, die Kochen nicht nur als Funktion, sondern als Teil ihres Lebensstils verstehen.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seine ruhige Atmosphäre und den direkten Zugang zum großzügigen Tageslichtbad en suite. Freistehende Badewanne und bodentiefe Glasdusche schaffen einen privaten Rückzugsort mit Spa-Charakter. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen ca. 10 Meter langen, maßgefertigten

Einbauschränk in Einzelanfertigung, der sich harmonisch in das Raumkonzept einfügt und außergewöhnlich großzügigen Stauraum bietet.

Ein weiteres Zimmer eignet sich flexibel als Homeoffice, Gästezimmer oder Ankleide – ganz nach individuellem Lebensentwurf. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste WC mit Fenster.

Der zum Innenbereich ausgerichtete Balkon bietet einen geschützten Außenplatz mitten in der Stadt.

Ein Duplex-Stellplatz rundet dieses hochwertige Angebot ab.

Número da propriedade: 26081003 - 70182 Stuttgart - Mitte

Detalhes do equipamento

- ca. 160 m² großzügige Wohnfläche
- zentrale Lage - Heusteigviertel
- Video-Gegensprechanlage
- umfassende Kernsanierung 2008
- Kamin im Wohnbereich und offene hochwertige Küche
- Spa-Bad en suite mit freistehender Badewanne und Glasdusche
- fugenlos gegossener Betonboden
- deckenhohe Türen aus Edelholz
- Gäste WC mit Fenster
- Hauswirtschaftsraum
- Balkon nach hinten ausgerichtet
- Hausmeisterservice
- Duplex Stellplatz

Número da propriedade: 26081003 - 70182 Stuttgart - Mitte

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich im Stuttgarter Heusteigviertel und zählt zu den gefragtesten und charakterstärksten Innenstadtlagen der Landeshauptstadt. Das Umfeld ist geprägt von urbaner Infrastruktur, kurzen Wegen und einer gewachsenen Bebauung.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege in die City, während gleichzeitig ein eigenständiger, lebendiger Quartierscharakter erhalten bleibt. Zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen und individuelle Läden prägen das Straßenbild und sorgen für eine ausgezeichnete Nahversorgung direkt vor der Haustür. Ärzte, Apotheken, Supermärkte und weitere Dienstleister sind fußläufig erreichbar und unterstreichen die Alltagstauglichkeit der Lage.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mehrere Stadtbahn- und Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Teile der Stadt. Auch mit dem Auto sind die überregionalen Verkehrsachsen zügig erreichbar.

Historische Altbauten, stilvoll modernisierte Mehrfamilienhäuser und ruhige Seitenstraßen verleihen dem Viertel seinen besonderen Charme. Die Nähe zu Grünflächen, kulturellen Einrichtungen und vielfältigen Freizeitangeboten macht das Heusteigviertel besonders attraktiv für Stadtliebhaber, die Wert auf Zentrumsnähe, Lebensqualität und ein authentisches Wohnumfeld legen.

Número da propriedade: 26081003 - 70182 Stuttgart - Mitte

Outras informações

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: 26081003 - 70182 Stuttgart - Mitte

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