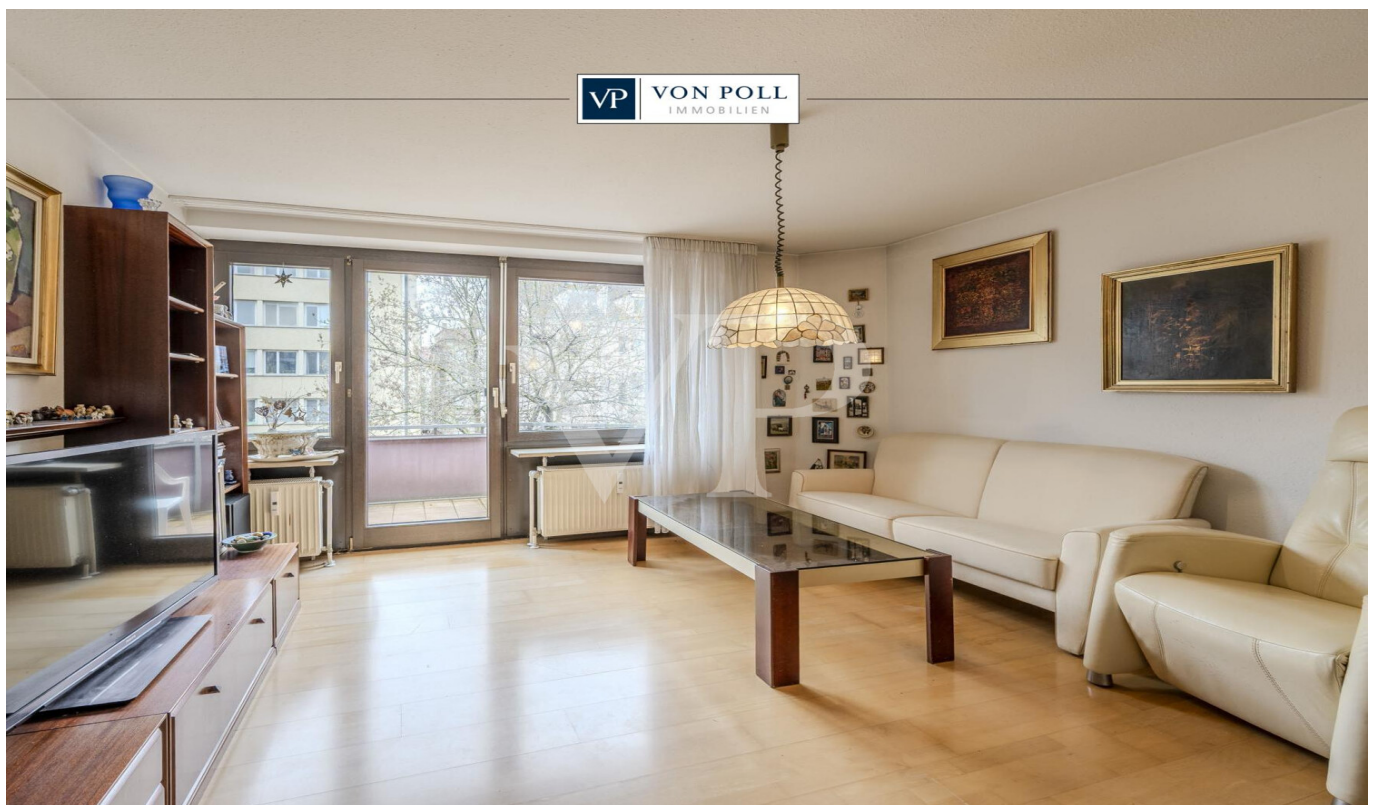


Stuttgart - West

Lichtdurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung in 2. Reihe

Número da propriedade: 26081008



PREÇO DE COMPRA: 385.000 EUR • ÁREA: ca. 69,28 m² • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 26081008 - 70176 Stuttgart - West

- 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: 26081008 - 70176 Stuttgart - West

Numa vista geral

Número da propriedade	26081008	Preço de compra	385.000 EUR
Área	ca. 69,28 m ²	Apartamento	Piso
Piso	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3.5	Modernização / Reciclagem	2015
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1987		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 26081008 - 70176 Stuttgart - West

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	54.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	14.12.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1987

Número da propriedade: 26081008 - 70176 Stuttgart - West

O imóvel



Número da propriedade: 26081008 - 70176 Stuttgart - West

O imóvel



Número da propriedade: 26081008 - 70176 Stuttgart - West

O imóvel



Número da propriedade: 26081008 - 70176 Stuttgart - West

O imóvel



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

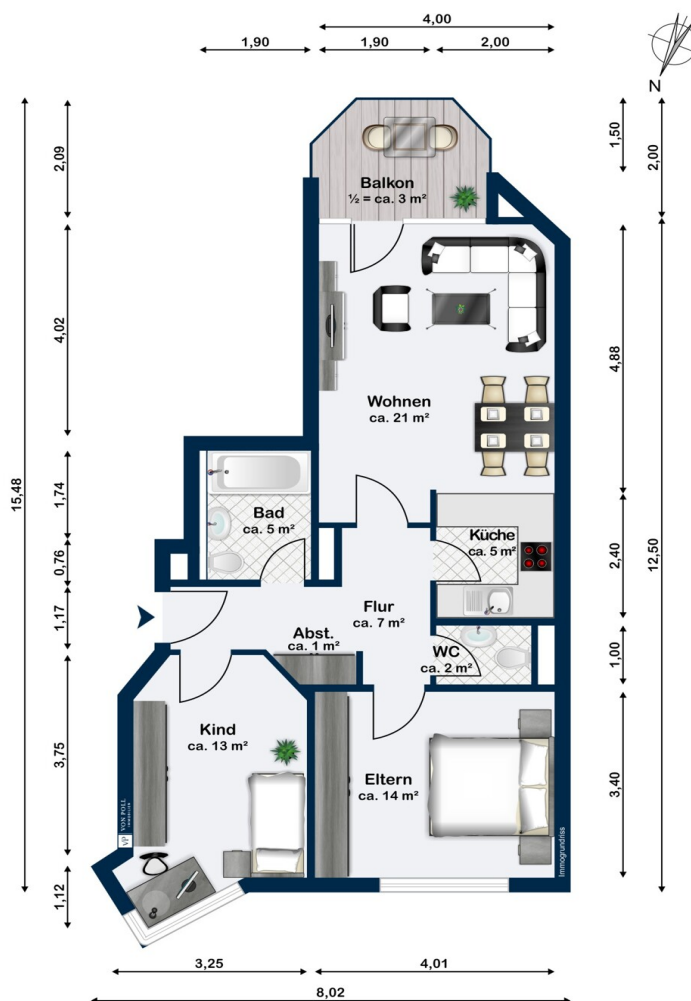
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0711 - 24 83 749 0

Shop Partner-Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart
stuttgart@von-poll.com | www.von-poll.com/stuttgart

Número da propriedade: 26081008 - 70176 Stuttgart - West

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: 26081008 - 70176 Stuttgart - West

Uma primeira impressão

Angeboten wird eine charmante 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in begehrter Lage im Stuttgarter Westen. Der praktische Grundriss, die Südost-Ausrichtung sowie die zurückversetzte Lage in zweiter Reihe sorgen für ein besonders angenehmes Wohngefühl mit viel Tageslicht. Ein echtes Plus stellt der Aufzug dar, durch den die Wohnung im 3. Obergeschoss komfortabel erreichbar ist.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegtem Zustand und überzeugt durch ihren offenen Wohn- und Essbereich, der eine moderne und kommunikative Wohnatmosphäre schafft. Große Fensterflächen lassen viel Licht in die Räume und unterstreichen den hellen Charakter der Wohnung. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der mit seiner Südost-Ausrichtung ideale Voraussetzungen für sonnige Stunden im Freien bietet. Ein gepflegter Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung ergänzt das Wohnangebot.

Neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen.

Das Badezimmer sowie das separate WC wurden im Jahr 2015 stilvoll modernisiert und präsentieren sich in einem zeitgemäßen, gepflegten Zustand. Insgesamt bietet die Wohnung viel Potenzial und Gestaltungsspielraum, um individuelle Wohnideen zu verwirklichen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil, die zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum bieten.

Número da propriedade: 26081008 - 70176 Stuttgart - West

Detalhes do equipamento

- Aufzug
- sonniger Balkon
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil

Número da propriedade: 26081008 - 70176 Stuttgart - West

Tudo sobre a localização

Der Stadtbezirk Stuttgart-West zählt zu den begehrtesten und attraktivsten Wohnlagen der Stadt. Hier verschmelzen historischer Charme und moderne Lebensqualität zu einem einzigartigen Ambiente, das von einer lebendigen, kultivierten Nachbarschaft geprägt ist. Die zentrale Lage ermöglicht eine perfekte Balance zwischen urbaner Dynamik und privater Ruhe, während die hochwertigen Altbauten und stilvollen Neubauten eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Stuttgart-West überzeugt durch seine gepflegte Infrastruktur und das vielfältige kulturelle Angebot, das den Lebensstil anspruchsvoller Bewohner bereichert. In unmittelbarer Nähe eröffnet sich ein vielfältiges Spektrum an Annehmlichkeiten, die das Leben in Stuttgart-West besonders angenehm gestalten. Für Feinschmecker und Genießer bieten renommierte Cafés und gute Restaurants kulinarische Höhepunkte nur wenige Gehminuten entfernt. Die Nähe zu Bars lädt zu entspannten Abenden in nettem Ambiente ein. Bildungsstätten von hoher Qualität sind in nur etwa drei bis vier Minuten fußläufig erreichbar und garantieren eine gute Förderung für die nächste Generation. Gesundheitsversorgung steht durch spezialisierte Fachärzte und Zahnkliniken in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit der Haltestelle Schloss-/Johannesstraße, die in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar ist, ermöglicht eine komfortable Mobilität in alle Richtungen der Stadt. Für Käufer, die eine ausgewogene Kombination aus Kultur, Komfort und einem angenehmen Lebensumfeld schätzen, bietet diese Lage in Stuttgart-West eine attraktive Möglichkeit. Hier verbinden sich gute Wohnqualität und ein facettenreiches Angebot zu einem Lebensstil, der viele Wünsche erfüllt.

Número da propriedade: 26081008 - 70176 Stuttgart - West

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: 26081008 - 70176 Stuttgart - West

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