

Stuttgart - Süd

Gründerzeit trifft Moderne, Altbau mit zeitgemäßem Design

Número da propriedade: 10081023

PREÇO DE COMPRA: 1.650.000 EUR • ÁREA: ca. 222 m² • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

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

Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

Numa vista geral

Número da propriedade	26081023
Área	ca. 222 m²
Piso	1
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1911
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	1.650.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para alocatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Renovação	2007
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

Dados energéticos

Sistemas de
aquecimento

Aquecimento central

Certificado
Energético

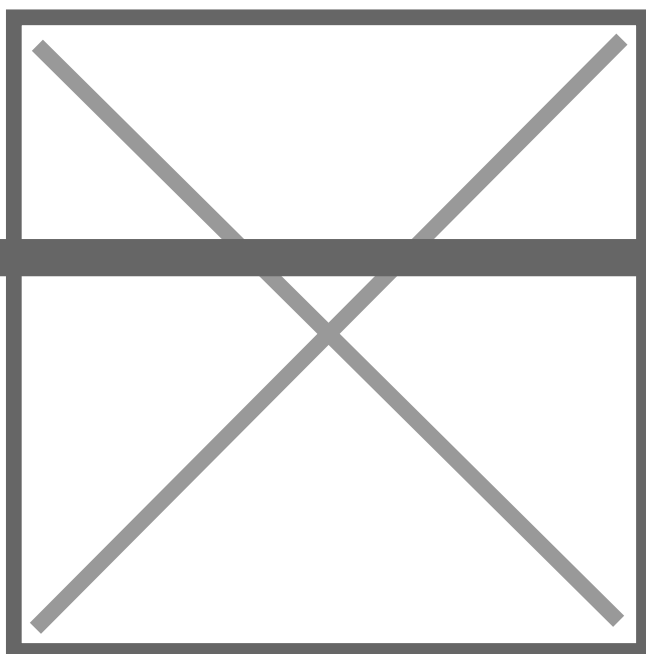
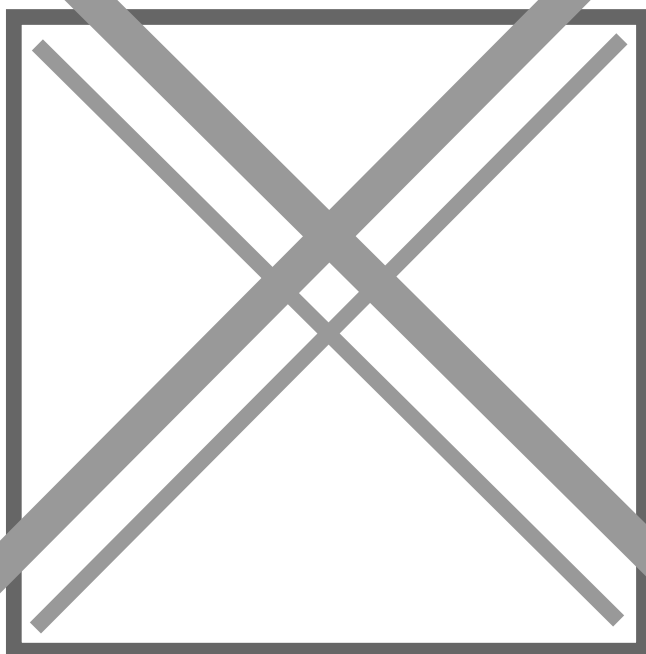
Legally not required

Aquecimento

Petróleo

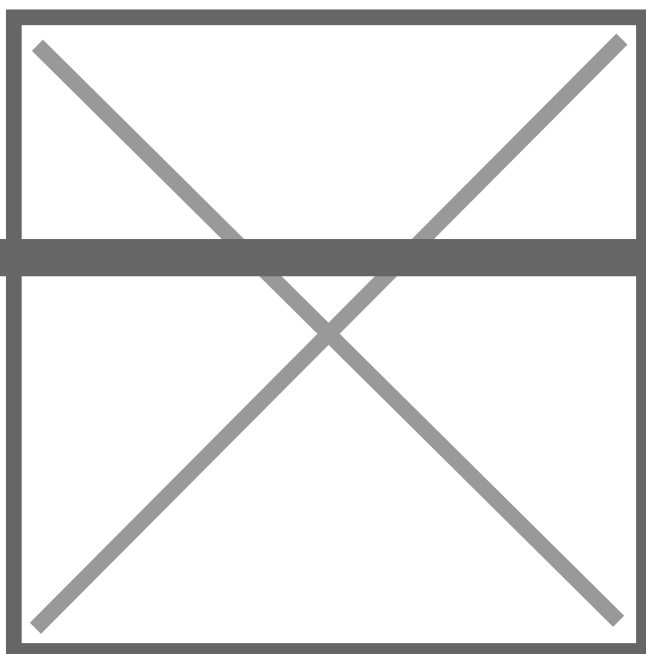
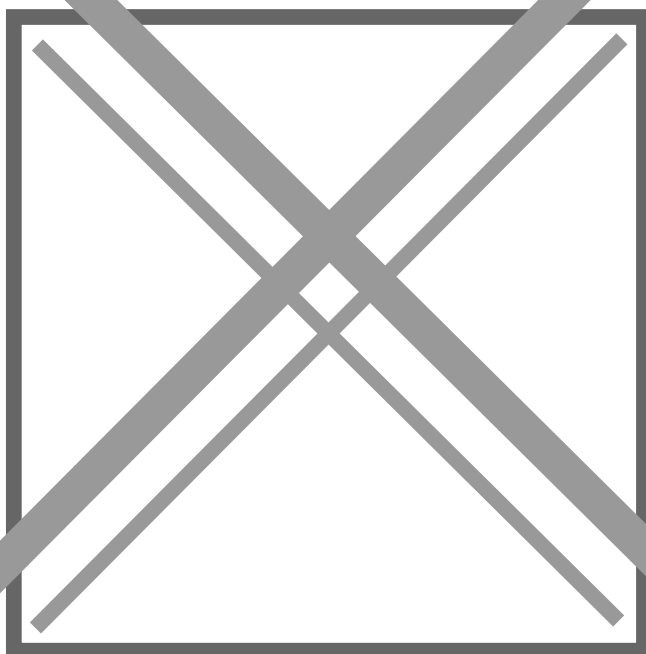
Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

O imóvel



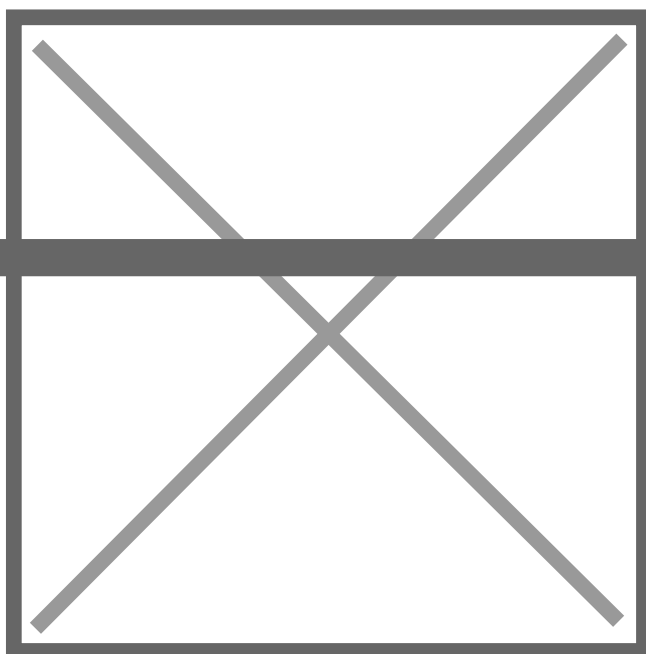
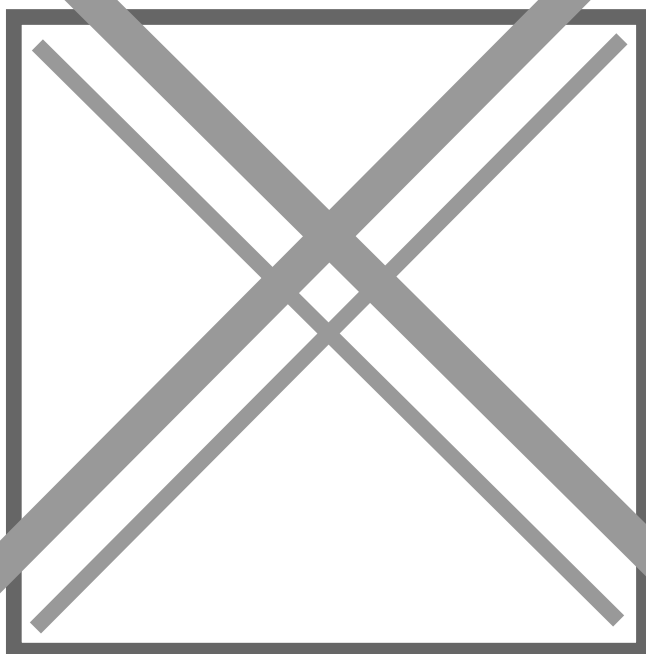
Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

O imóvel



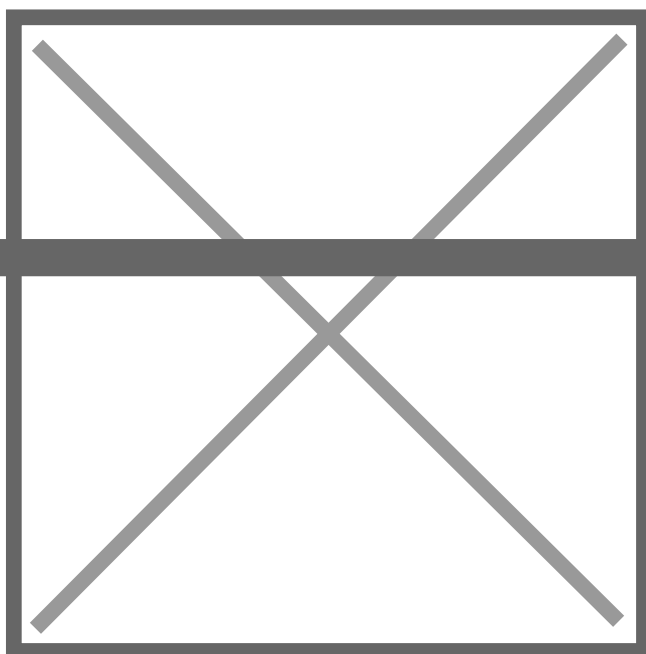
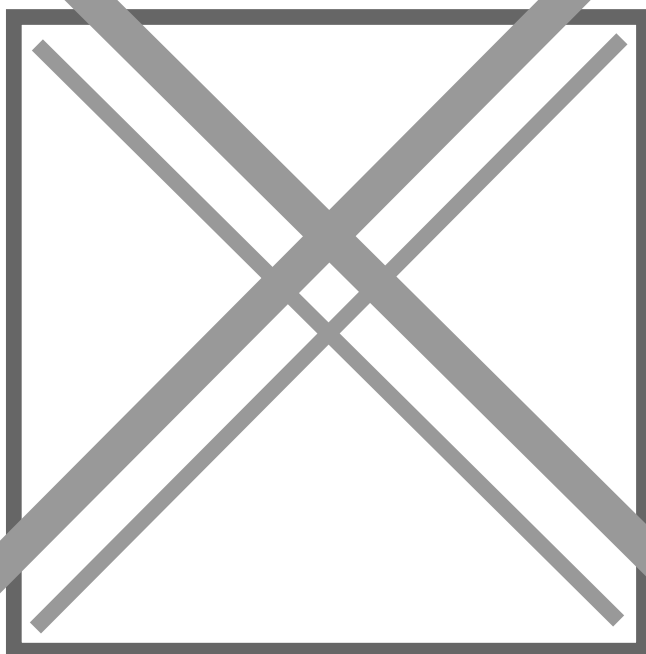
Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

O imóvel



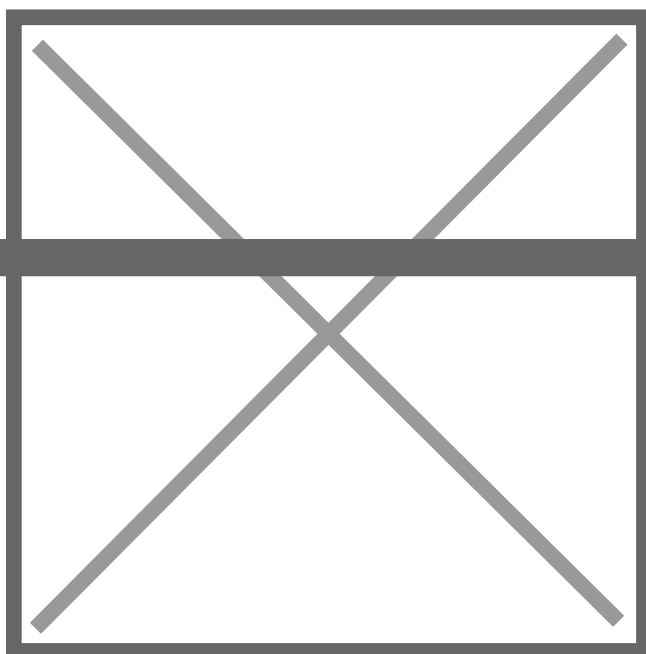
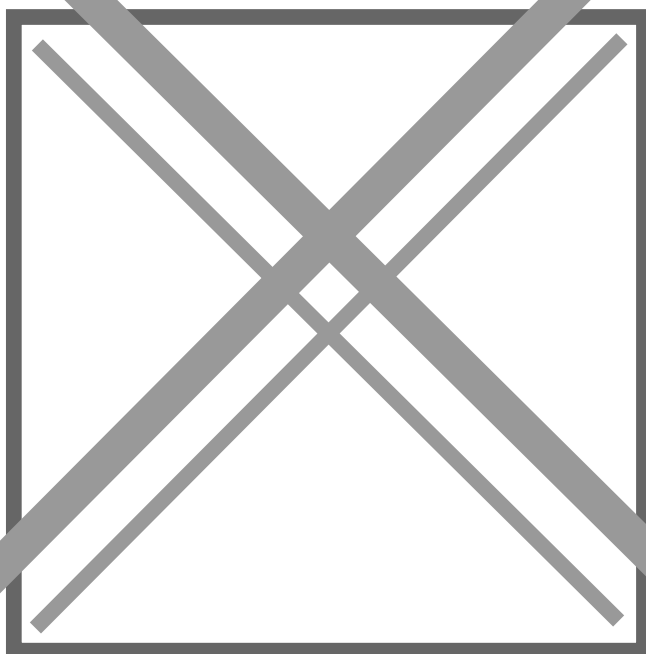
Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

O imóvel



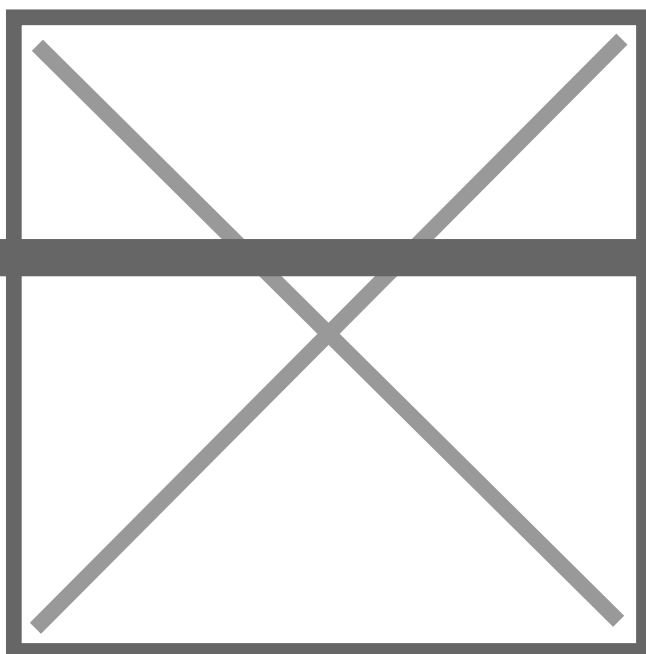
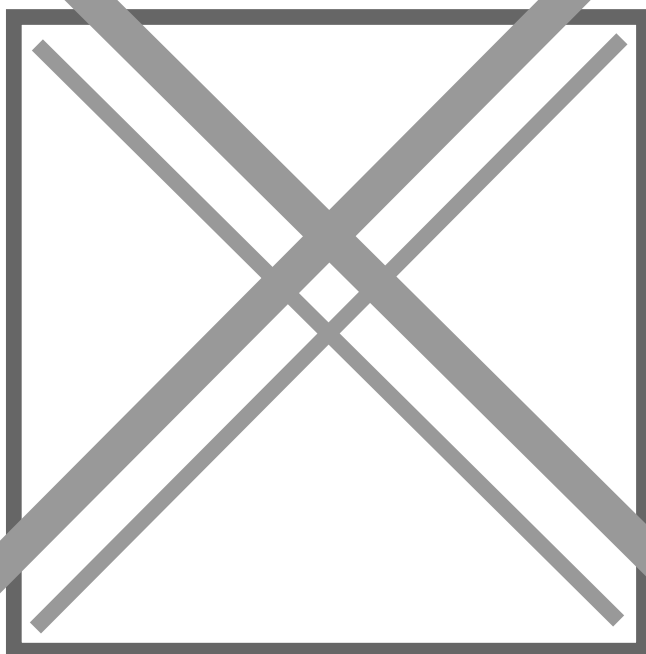
Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

O imóvel



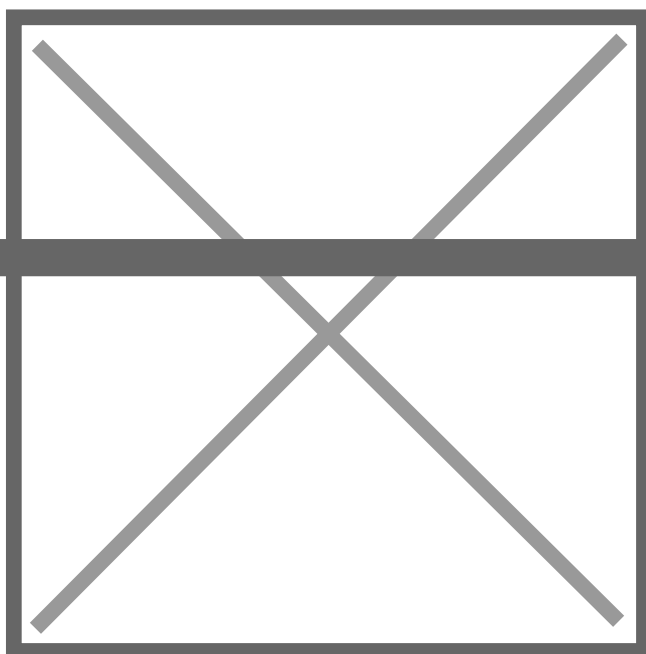
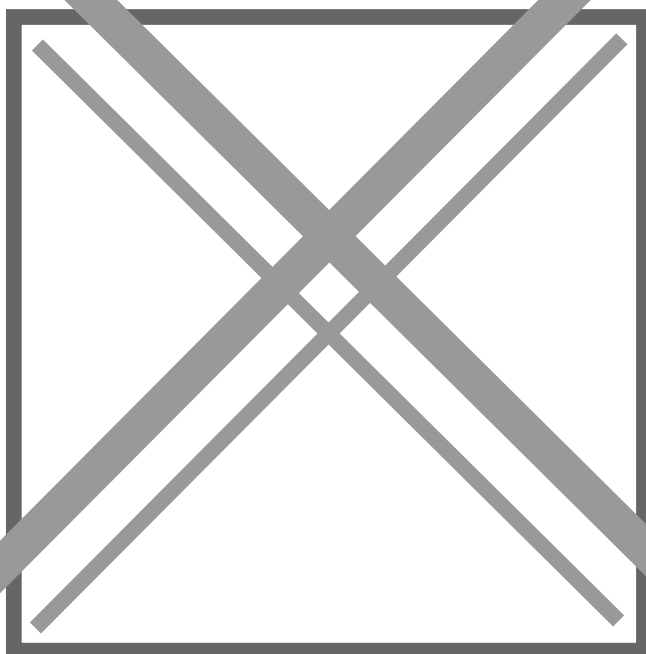
Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

O imóvel



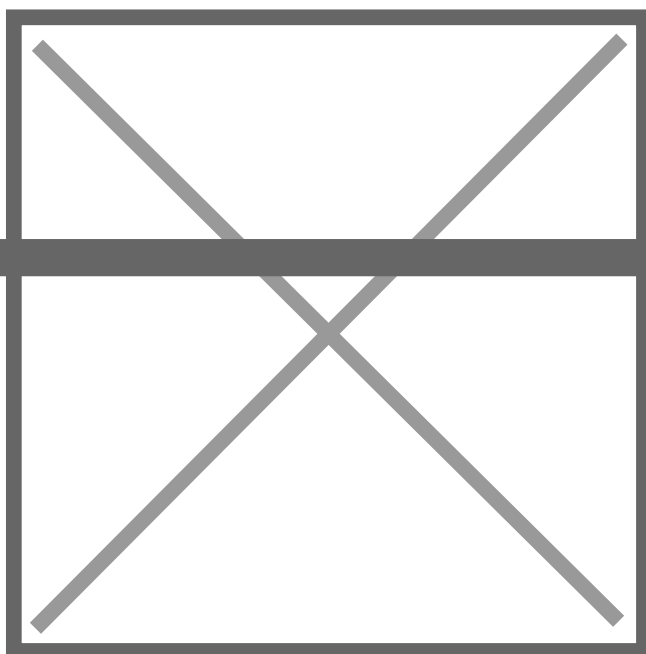
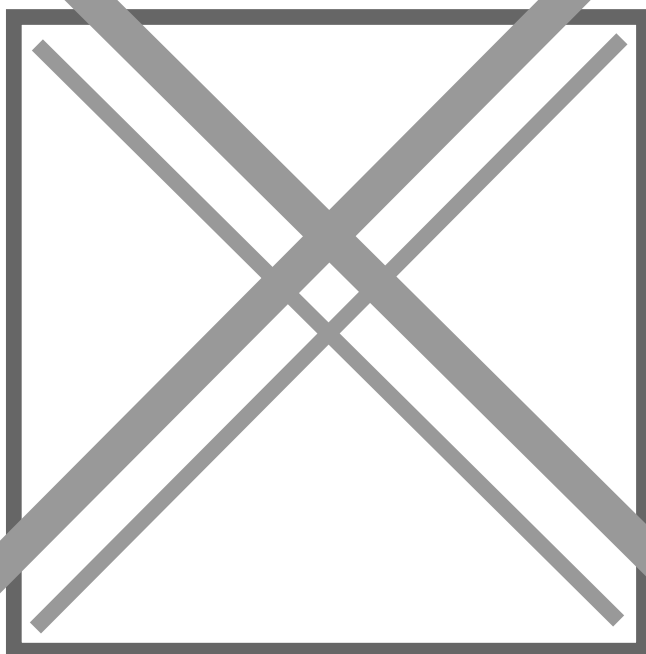
Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

O imóvel



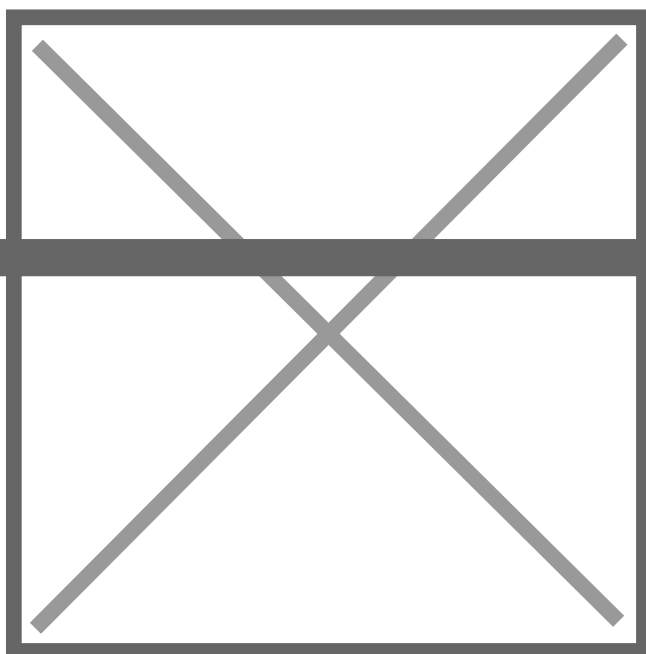
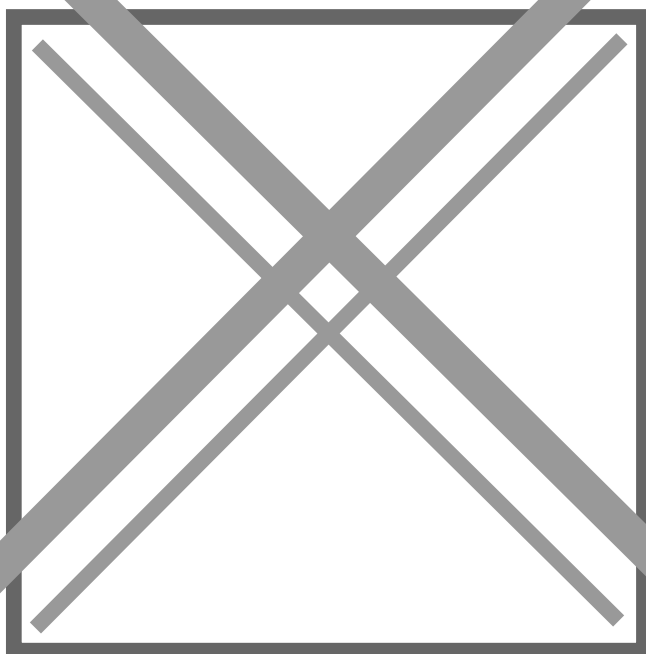
Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

O imóvel



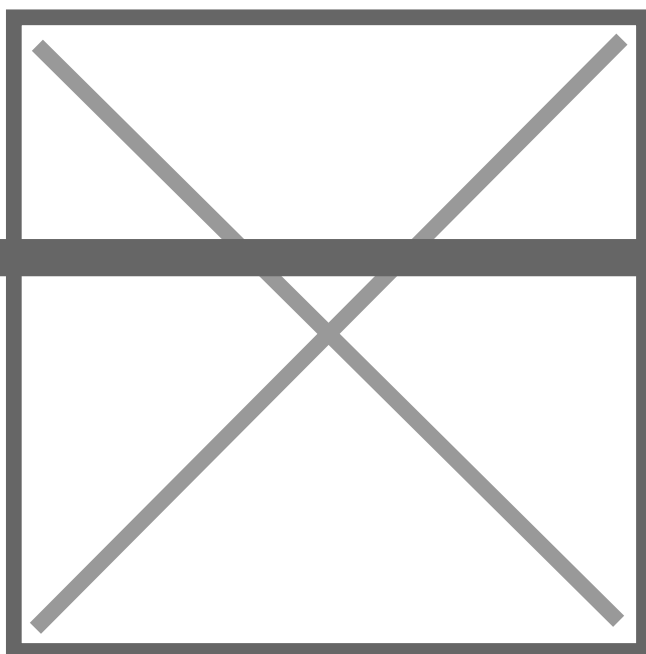
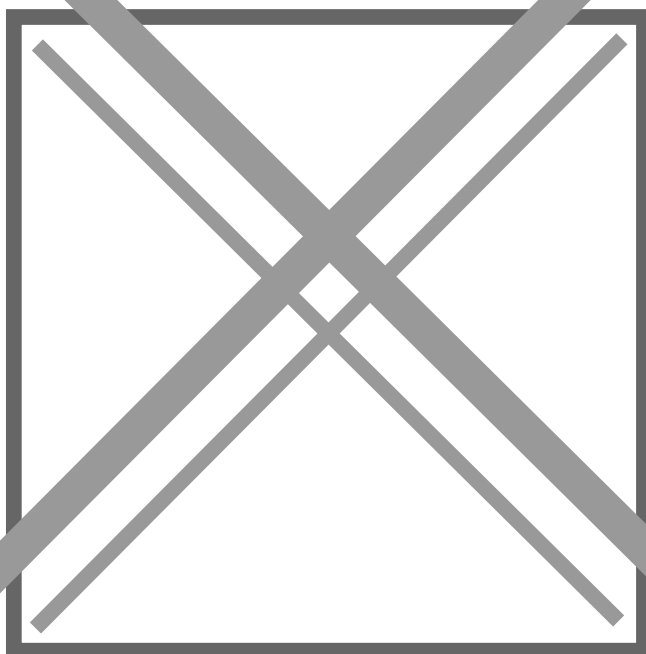
Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

O imóvel



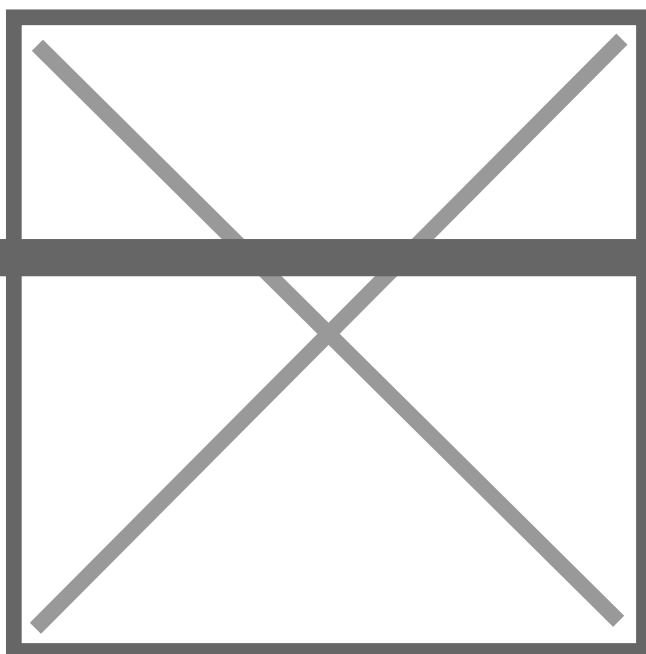
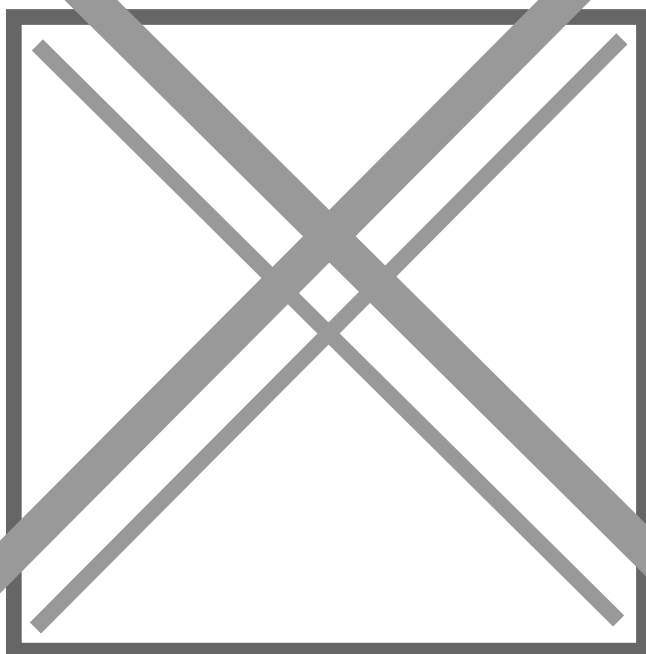
Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

O imóvel



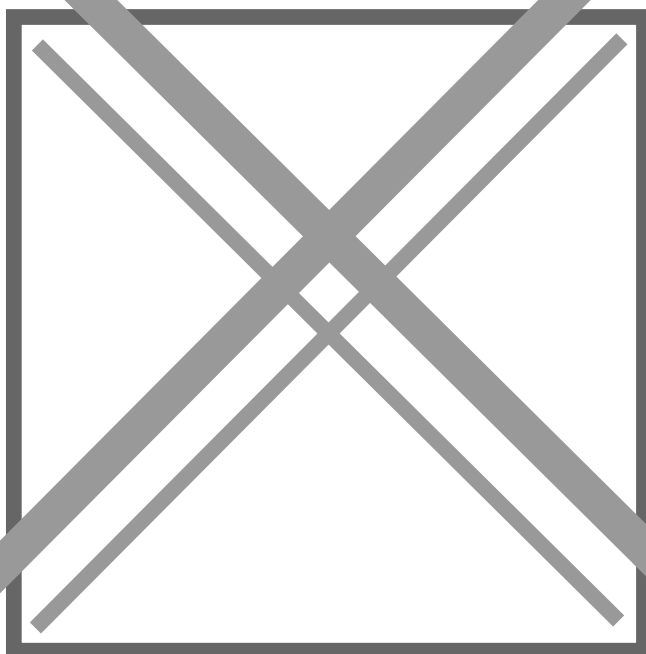
Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

O imóvel



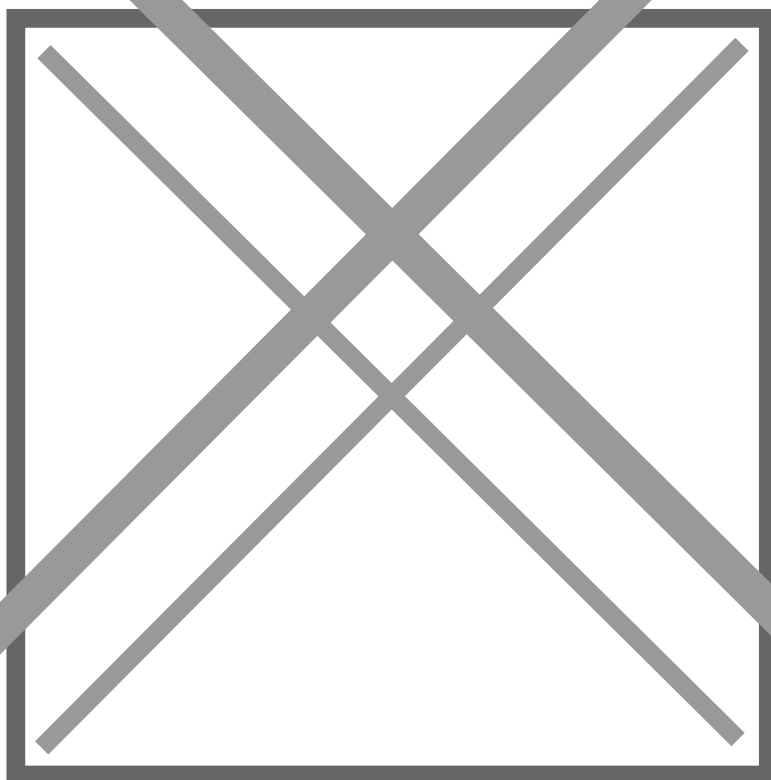
Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

O imóvel



Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

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.

Numero da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

Uma primeira impressão

Gründerzeit trifft Moderne - denkmalgeschützte Altbauresidenz mit zeitgemäßem Design

Dieses denkmalgeschützte Wohnhaus aus dem Jahr 1917 beeindruckt bereits auf den ersten Blick mit seiner repräsentativen Architektur und den liebevoll bewahrten Details seiner Zeit. Der besondere Charakter des Hauses setzt sich auch im Inneren fort. Das lichtdurchflutete Treppenhaus mit kunstvoll gestalteten, originalen Bleiglasfenstern empfängt den Besucher und lässt bereits erahnen, was die hier angebotene Wohnung auf rund 222 m² so außergewöhnlich macht.

Durch die zweiflügelige Eingangstür gelangt man in eine weitläufige Diele, von der aus sich sieben Zimmer erschließen, die sich ganz nach den individuellen Bedürfnissen als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Hohe Decken, originale Parkettböden und die für den klassischen Altbau charakteristischen Kassettentüren prägen das Ambiente der Räume.

Unmittelbar neben dem Haupteingang führt ein separater Zugang in den Küchenbereich, der mit einer modernen, hochwertig ausgestatteten und äußerst gepflegten Küche überzeugt. Eine angrenzende Speisekammer bietet Stauraum, während ein separates Wäscher- und Bügelzimmer Raum für die praktischen Dinge des Alltags schafft. Ein kleiner Putzraum angeschlossen die Küche und ihre Nebenräume.

Von hier aus gelangt man in das Wohnzimmer, das einen wohnlichen Mittelpunkt der Wohnung bildet und sich zum ca. 10 m² großen Balkon öffnet. Der Blick in den großzügigen Gemeinschaftsgarten mit seinem alten, gewachsenen Baumbestand bildet einen reizvollen Kontrast zum urbanen Umfeld und verleiht dem Raum eine besondere Atmosphäre.

Das anschließende Esszimmer setzt die Raumwirkung der Wohnung auf eindrucksvolle Weise fort. Seine großzügigen Proportionen verleihen ihm eine besondere Präsenz und schaffen den passenden Rahmen für größere Runden mit Familie und Freunden, ob bei festlichen Anlässen oder langen, geselligen Abenden.

Das Wohnzimmer besticht durch seine klassische Altbauarchitektur und eine kunstvoll gearbeitete Stuckdecke, die dem Raum eine besondere Tiefe verleiht. Eine Schiebetür aus Milchglas verbindet das Wohnzimmer mit einem angrenzenden, kleineren Raum, der sich je nach Bedarf als zweites Wohnzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Beide Räume eröffnen eine offene Aussicht und lassen sich je nach Anlass und persönlichen Bedürfnissen sowohl gemeinsam als auch unabhängig voneinander nutzen.

Das Elternschlafzimmer bildet einen privaten und zugleich stilvollen Rückzugsort. Direkt angrenzend befinden sich der Ankleidebereich und das lichtdurchflutete Designerbad, das mit einer freistehenden Badewanne, einer separaten Dusche und einem WC ausgestattet ist. Hochwertige Armaturen und ausgewählte Materialien unterstreichen die exklusive Gestaltung des Badezimmers. Für die weiteren Zimmer steht ein zweites, hochwertig ausgestattetes Duschbad mit WC zur Verfügung, während ein separates Gäste-WC das Raumangebot abrundet.

Ergänzt wird das Raumangebot durch die Möglichkeit, ein ca. 12 m² großes Studio im Untergeschoss mit eigener Bad zu erwerben. Der separate Bereich eignet sich ideal als komfortables Gästezimmer, als ein Au-pair oder als Unterkunft für eine Pflegekraft.

Eine außergewöhnliche Altbauwohnung für Menschen, die historische Architektur, großzügiges Wohnen und urbanes Leben mit besonderem Anspruch verbinden möchten. Ein ideales Zuhause für Familien, die viel Raum benötigen, ebenso wie für Paare, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Atmosphäre und den vielfältigen Möglichkeiten dieser einzigartigen Wohnung begeistern.

Numero da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

Detalhes do equipamento

-Boden:

Fischgrätparkett: Eiche

- Einbauküche:

Kühlschrank: Liebherr

Ofen: Siemens

Herdplatte: Ceran

Weinkühler: Miele

Fliesen: Golem

- Badezimmer:

Armaturen: Viega / Geberit

Badezimmerfliesen: Golem & Marmazza

- Terrasse & Balkon

- 1 Garagenstellplatz

- Gemeinschaftsgarten

- Gemeinschaftsraum

- Kellerabteil

Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

Tudo sobre a localização

Die Halbhöhenlage zwischen Stuttgart-Süd und Dobel zählt seit jeher zu den bevorzugten Wohnadressen der Landeshauptstadt. Ihr besonderer Reiz liegt in der Verbindung historischer Bausubstanz, gewachsener Architektur und städtebaulicher Atmosphäre, die Ruhe und Privatsphäre mit den Vorzügen des urbanen Lebens vereint. Das Straßenbild wird von eindrucksvollen Altbauten, denkmalgeschützten Wohnhäusern und historischen Villen geprägt, deren architektonische Qualität das Umfeld seinen unverwechselbaren Charakter verleiht.

Trotz der ruhigen und grünen Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen liegen im näheren Umfeld. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, nur fünf Gehminuten zur U-Bahn-Haltestelle, ermöglicht zudem kurze Wege in die Innenstadt und eine unkomplizierte Erreichbarkeit weiterer Stadtteile.

Es ist das ausgewogene Zusammenspiel aus historischer Identität, gewachsener Nachbarschaft und urbaner Infrastruktur, das dieser Lage ihre besondere Qualität verleiht und sie zu einer der dauerhaft gefragtesten Wohnadressen Stuttgarts macht.

Número da propriedade: 26081023 - 70184 Stuttgart - S

Pessoa de contacto

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

Ralph Schenkel

Rotebühlstr. 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 60 49 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Para o aval: isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com