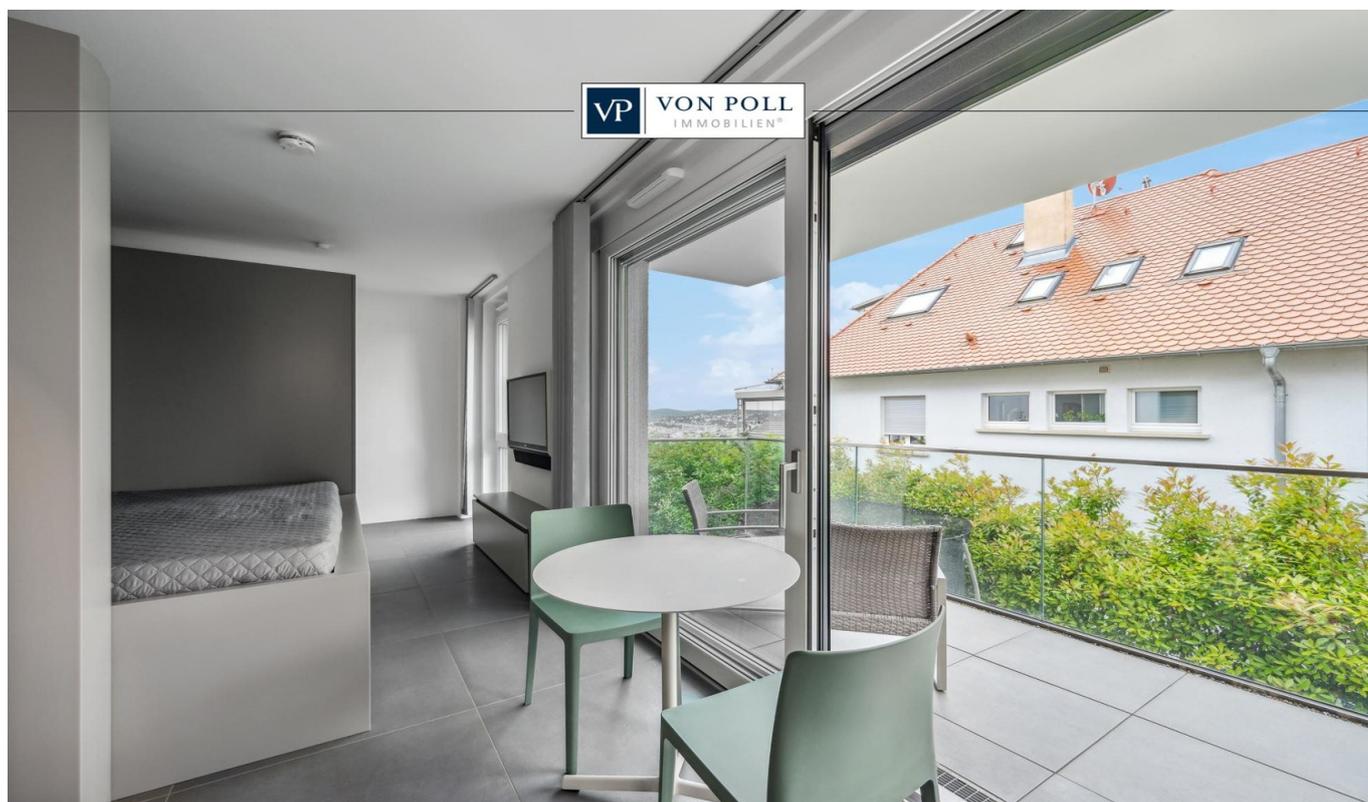


Stuttgart – West

* Möblierte Pendlerwohnung mit Balkon und Aussicht *

Objektnummer: 24081019



KAUFPREIS: 217.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 25,8 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Auf einen Blick

Objektnummer	24081019	Kaufpreis	217.000 EUR
Wohnfläche	ca. 25,8 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2016	Nutzfläche	ca. 8 m ²
		Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP	Endenergiebedarf	21.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	21.07.2029	Energie- Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe		

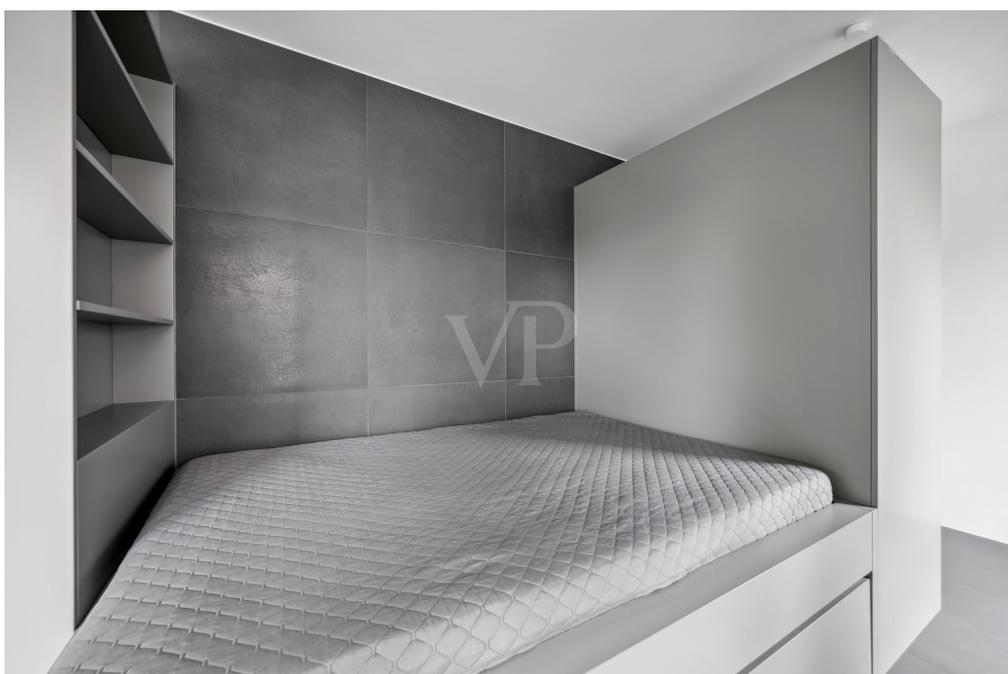
Objektnummer: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Die Immobilie



Objektnummer: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Die Immobilie



Objektnummer: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Die Immobilie



Objektnummer: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Die Immobilie



WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE
WUNSCHFINANZIERUNG AUS
RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN

bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,32% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,24% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,15% p.a.	3,25% p.a.
10 Jahre	3,24% p.a.	3,32% p.a.
30 Jahre	3,82% p.a.	3,91% p.a.

Stand per 07.05.2024

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



Objektnummer: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Die Immobilie

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Die Immobilie

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/stuttgart

Objektnummer: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Ein erster Eindruck

Diese stilvolle Pendlerwohnung in begehrter Halbhöhenlage von Stuttgart bietet auf ca. 25,8 m² alles, was das Herz begehrt. Mit einem durchdacht gestalteten Raum, einem modernen Badezimmer und einem sonnigen Balkon vereint sie Komfort und Modernität auf höchstem Niveau. Der Wohnraum besticht durch seine hochwertige Ausstattung und eine clevere Raumaufteilung. Ein Personenaufzug ermöglicht den bequemen und barrierefreien Zugang zum Kellergeschoss mit Waschküche, Fahrradraum und Kellerabteil. Die Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen. Beheizt wird das Haus über eine Wärmepumpe als Zentralheizung und ist damit auf dem aktuellsten Stand der Technik. Das Badezimmer beeindruckt mit einer bodengleichen Dusche, einem WC und einem Waschbecken. Die bodentiefen 3-fach-Isolierglas-Kunststoff-Fenster sind mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet und sorgen für eine ruhige und gut isolierte Wohnatmosphäre. Für zusätzliche Sicherheit sorgt eine Video-Gegensprechanlage. Die Einbauküchenzeile lässt keine Wünsche offen: ausgestattet mit Markengeräten bietet sie alles, was Sie zum Kochen und Genießen benötigen. Ein Kleiderschrank dient als praktischer Raumteiler und schafft zusätzlichen Stauraum. Das gemütliche Bett (2,00 m x 1,20 / 1,40 m), das auch als Sofa genutzt werden kann, fügt sich harmonisch in den Raum ein. Ein Fernseher von JVC und der große, sonnige Südbalkon runden das Angebot ab. Großformatige Boden- und Wandfliesen sorgen für ein stilvolles und harmonisches Gesamtbild. Diese Wohnung eignet sich ideal für Pendler, die modernes und komfortables Wohnen schätzen. Durch die ruhige und grüne Aussichtslage ist man fern ab des Trubels, dennoch sind öffentliche Verkehrsmittel fußläufig und die Innenstadt schnell erreichbar. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem urbanen Wohnraum begeistern.

Objektnummer: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Ausstattung und Details

- Personenaufzug
- Zentralheizung: Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Bad mit bodengleicher Dusche, WC, und Waschbecken
- bodentiefe 3-fach-Isolierglas-Kunststoff-Fenster mit elektrischen Aussenjalousien
- Video-Gegensprechanlage
- großformatige Boden- und Wandfliesen
- Einbauküchenzeile:
Backofen (AEG), Kühlschrank mit Gefrierfach (Siemens), Geschirrspüler (Miele), Herd (Schott)
- Kleiderschrank als Raumteiler
- Bett (2,00 m x 1,20 / 1,40 m) mit Stauraum auch als Sofa nutzbar
- Fernseher (JVC)
- großer, sonniger Südbalkon

Objektnummer: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Alles zum Standort

Der nord-westlich der Innenstadt gelegene Stadtteil Kräherwald zählt zu den exklusivsten Lagen Stuttgarts. Hier lebt man in einer durchgrüneten, ruhigen Wohnlage mit einer beeindruckenden Aussicht über die Stadt und dennoch direkt an der Natur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit zahlreichen Bushaltestellen gegeben. Der Hauptbahnhof und der Flughafen, wie auch die Innenstadt sind so leicht zu erreichen. Eine Vielzahl an Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der Kräherwald ist bekannt und beliebt durch sein Laufgebiet und bietet viele weitere Freizeitangebote. Unter anderem gibt es die Sportanlage des MTV, hier werden Sport und Bewegungsaktivitäten angeboten. Außerdem befindet sich im Naherholungsgebiet ein Grillplatz, der vor allem im Frühjahr und Sommer sehr einladend und gut besucht ist.

Objektnummer: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2029. Endenergiebedarf beträgt 21.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44 Stuttgart
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com