

Stuttgart – West

* Möblierte Pendlerwohnung mit Balkon und Aussicht *

CODE DU BIEN: 24081019



PRIX D'ACHAT: 217.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 25,8 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|-------------------------|
| CODE DU BIEN | 24081019 |
| Surface habitable | ca. 25,8 m ² |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2016 |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 217.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 8 m ² |
| Aménagement | Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Informations énergétiques

| | | | |
|--|---|---------------------------|----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | Consommation d'énergie | 21.00 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 21.07.2029 | Classement énergétique | A+ |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | | |

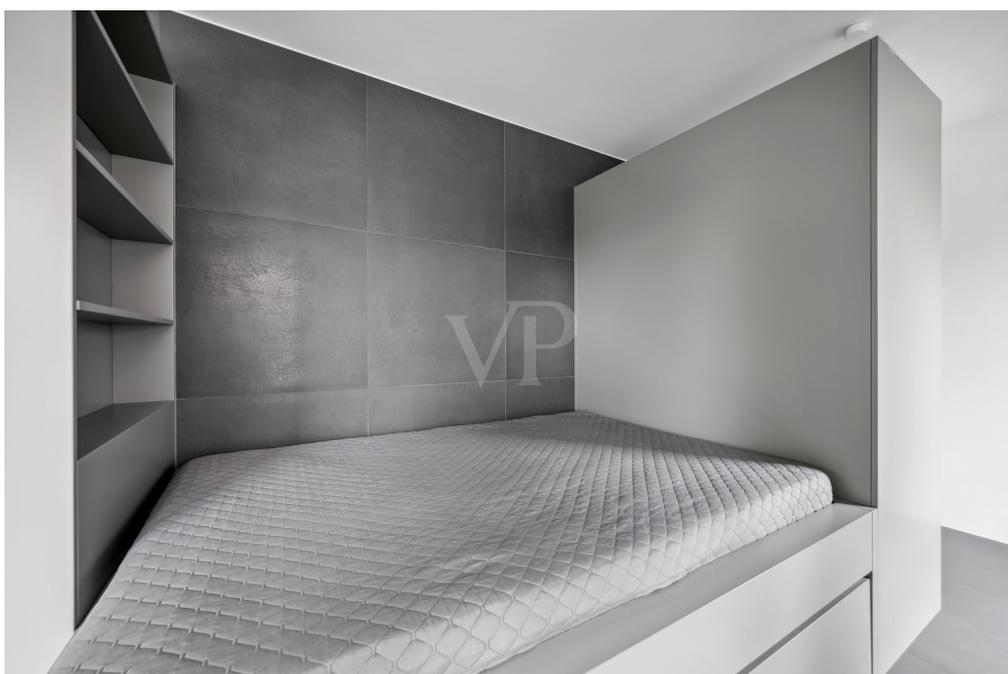
CODE DU BIEN: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

La propriété



CODE DU BIEN: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

La propriété



CODE DU BIEN: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

La propriété



CODE DU BIEN: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

La propriété



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. |

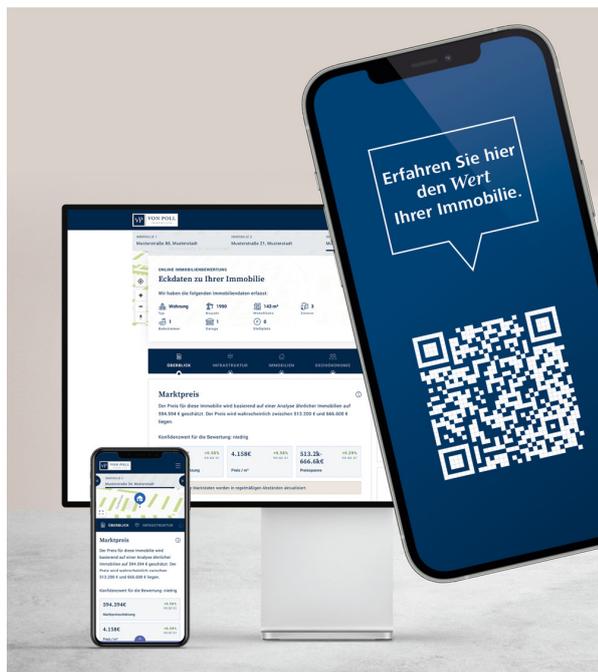
Stand per 07.05.2024

Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!



CODE DU BIEN: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 24081019 - 70193 Stuttgart – West

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ralph Schenkel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com