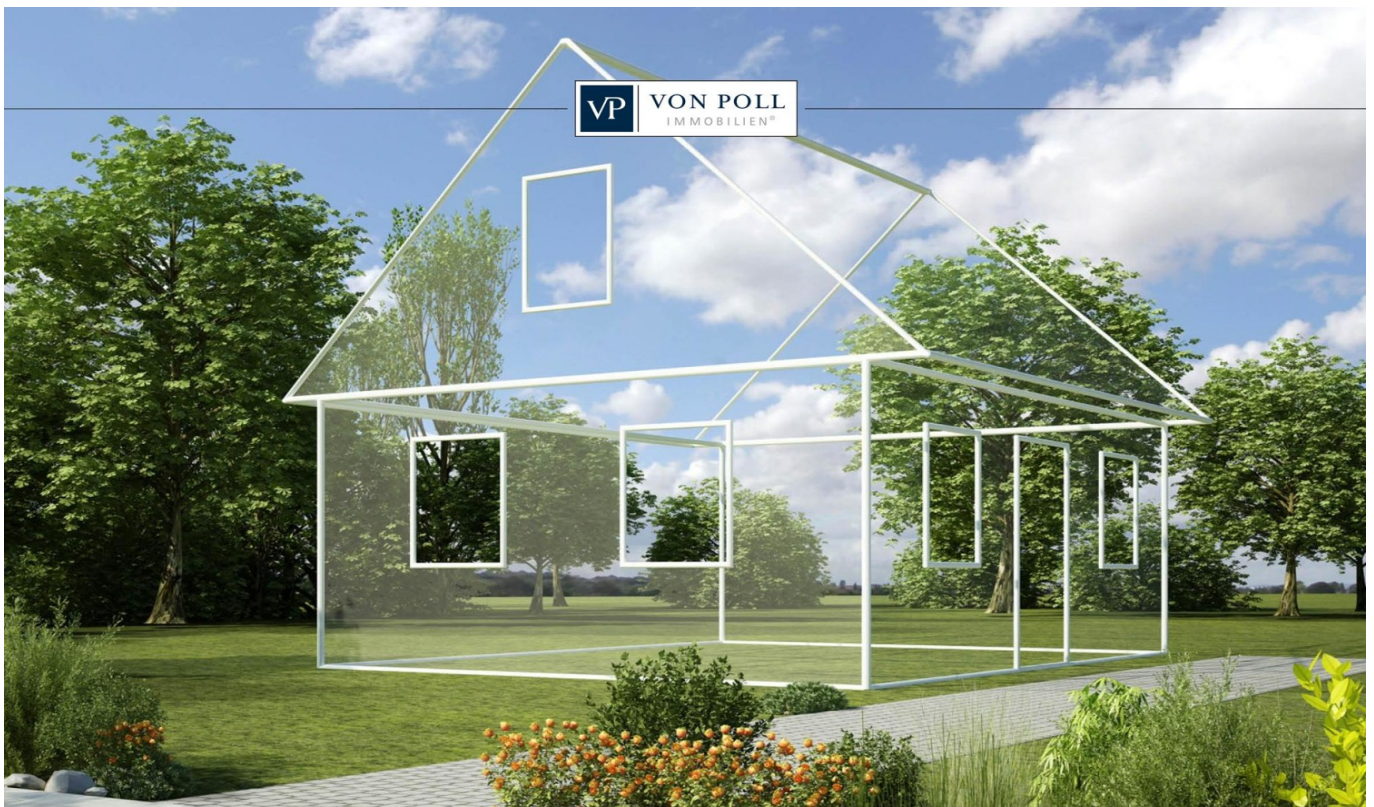


Stuttgart – Vaihingen

# Top Grundstück mit Weitsicht in gesuchter Lage

Objektnummer: 24081016



KAUFPREIS: 2.650.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.575 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24081016 - 70563 Stuttgart – Vaihingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24081016 - 70563 Stuttgart – Vaihingen

## Auf einen Blick

|              |          |                            |                                                                           |
|--------------|----------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24081016 | Kaufpreis                  | 2.650.000 EUR                                                             |
| Baujahr      | 1953     | Objektart                  | Grundstück                                                                |
|              |          | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |          | Modernisierung / Sanierung | 1995                                                                      |
|              |          | Zustand der Immobilie      | Abrissobjekt                                                              |

Objektnummer: 24081016 - 70563 Stuttgart – Vaihingen

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0711 - 24 83 749 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24081016 - 70563 Stuttgart – Vaihingen

## Ein erster Eindruck

Das mit einem Abrissobjekt bebaute Grundstück umfasst eine Fläche von etwa 1.575 m<sup>2</sup> und eignet sich sehr gut zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus. Das herrliche Grundstück mit Fernsicht bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und die Verwirklichung verschiedener Wohnkonzepte. Die Lage des Baugrundstücks ist ruhig und dennoch gut angebunden an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vorhanden. Die Nähe zur Natur lädt zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein. Das Grundstück bietet die Möglichkeit, einen Rückzugsort fernab vom städtischen Trubel zu schaffen oder ein familiäres Zuhause mit viel Platz für Kinder zu gestalten. Die Grundstücksgröße ermöglicht auch die Realisierung von Erweiterungsbauten oder weiteren Bauvorhaben nach den individuellen Bedürfnissen. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit Potenzial, die dank ihrer Größe und Lage vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Sprechen Sie uns gerne zu den Möglichkeiten der Bebaubarkeit persönlich an.

Objektnummer: 24081016 - 70563 Stuttgart – Vaihingen

## Alles zum Standort

Rosental im Stadtbezirk Stuttgart Vaihingen ist ein äußerst attraktiver Wohnort, der eine hohe Lebensqualität bietet. Die ausgezeichnete Infrastruktur, die Nähe zur Natur, die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und die umfassende Versorgung machen diesen Stadtteil zu einer erstklassigen Wahl für alle, die urbanes Leben in Kombination mit naturnahem Wohnen schätzen. Rosental besticht durch eine exzellente Verkehrsanbindung. Der Stadtteil liegt nahe der Autobahn A8 und der Bundesstraße B14, wodurch die Stuttgarter Innenstadt sowie umliegende Städte schnell erreichbar sind. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend ausgebaut: Die S-Bahn-Stationen Vaihingen und Universität sowie mehrere Buslinien sorgen für eine bequeme Anbindung an das gesamte Stadtgebiet und darüber hinaus. Der Stadtteil verfügt über eine gute Versorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs. Mehrere Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und kleinere Läden sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Zudem bietet das nahegelegene Einkaufszentrum SchwabenGalerie eine Vielzahl an Shoppingmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen.

Objektnummer: 24081016 - 70563 Stuttgart – Vaihingen

## Sonstige Angaben

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 24081016 - 70563 Stuttgart – Vaihingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralph Schenkel

---

Rotebühlstraße 44 Stuttgart  
E-Mail: [stuttgart@von-poll.com](mailto:stuttgart@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)