Stuttgart – Weilimdorf

Familienfreundliches Reiheneckhaus mit Garten

Número de propiedad: 22081015

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126 m² • **HABITACIONES:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 280 m²

Número de propiedad: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

De un vistazo

Número de propiedad	22081015
Superficie habitable	ca. 126 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1957
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2006
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 46 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

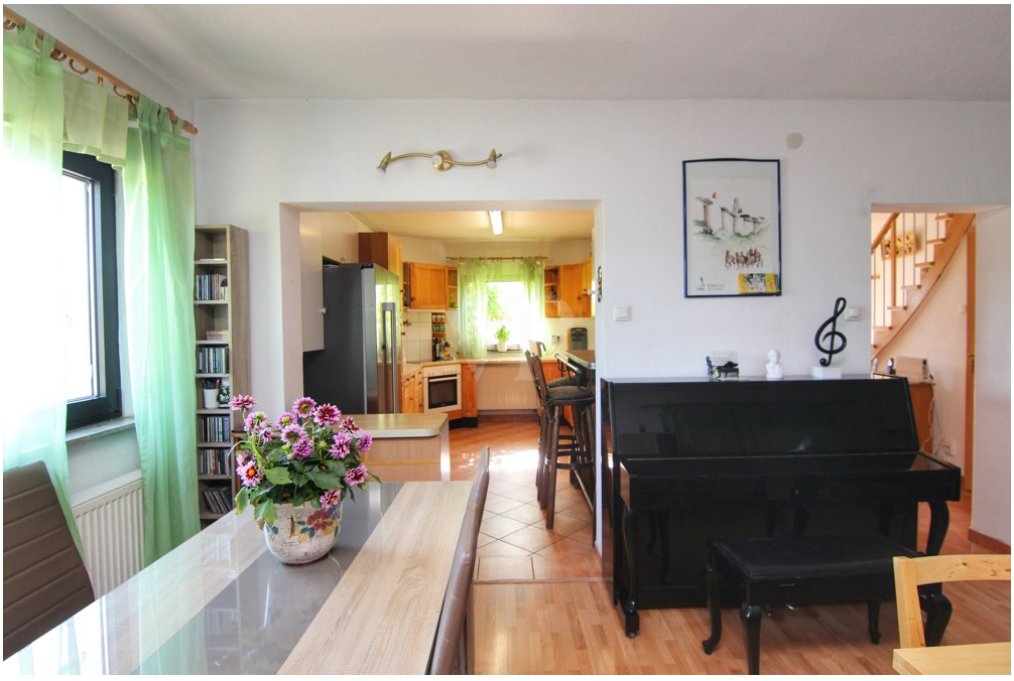
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.07.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	313.04 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

La propiedad



Número de propiedad: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

La propiedad

Número de propiedad: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

La propiedad

Número de propiedad: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

La propiedad

Número de propiedad: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

La propiedad

Número de propiedad: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

La propiedad

Número de propiedad: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

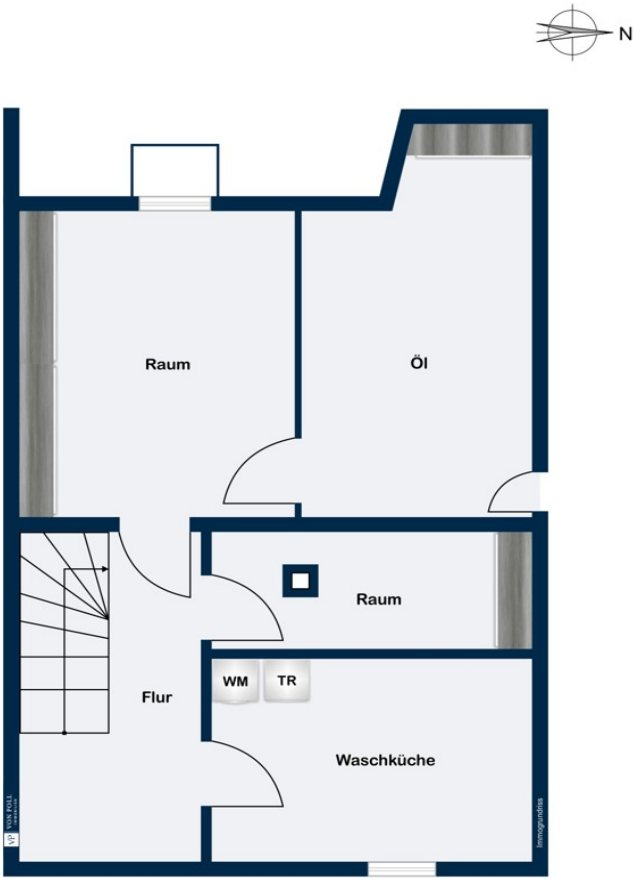
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

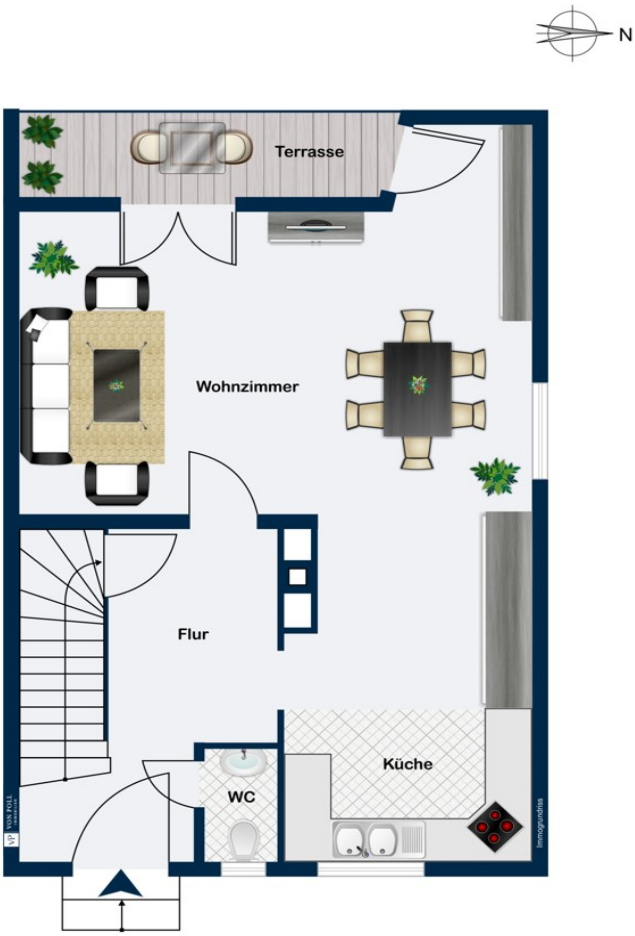
T.: 0711 - 24 83 749 0

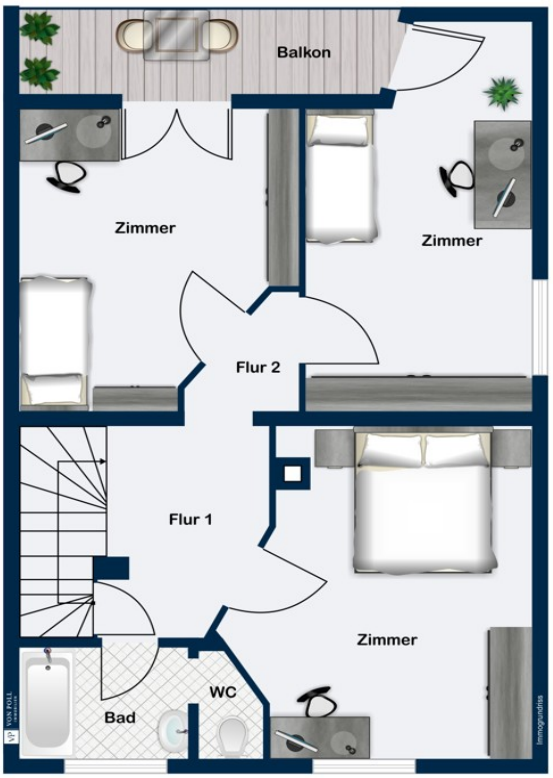
www.von-poll.com

Número de propiedad: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Planos de planta




N
Terrasse
Wohnzimmer
Flur
Küche
WC


N
Balkon
Zimmer
Zimmer
Flur 2
Flur 1
Zimmer
WC
Bad

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Una primera impresión

In einem ruhigen Wohngebiet von Weilimdorf befindet sich das durch uns zum Verkauf kommende Reiheneckhaus mit pflegeleichtem Garten und einer Garage, über die Sie trockenen Fußes ins Haus gelangen. Die Wohnfläche des Reiheneckhauses verteilt sich auf circa 126 Quadratmeter und bietet mit 5,5 Zimmern Platz für die Familie. Über die Diele im Erdgeschoss, mit Garderobe, erreichen Sie das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf die Terrasse / Wintergarten und den pflegeleichten Garten. Eine offene Küche mit Verbindung zum Essbereich rundet diese Ebene ab. Im Obergeschoss erwarten Sie drei ruhige Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon mit Blick in den Garten sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Toilette. Im Dachgeschoss befindet sich das große Elternschlafzimmer und ein modernes, großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne. Hier findet sich auch Platz für ein Arbeitszimmer. Ein Highlight: Die Kellerräume können sie direkt über die Garage oder über das innenliegende Treppenhaus begehen.

Número de propiedad: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Todo sobre la ubicación

Das familienfreundliche Reiheneckhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet mit tollem Blick in den großen Garten im Stadtteil Bergheim, der zu Stuttgart-Weilimdorf gehört. Wald- und Naherholungsgebiete sind sehr schnell erreicht und die gute Infrastruktur machen Stuttgart-Weilimdorf zu einem begehrten Wohnstandort. Es sind alle Schulformen von Grundschule bis hin zum Gymnasium vor Ort. Durch die gute Anbindung an den ÖPNV mit S-Bahn, Stadtbahn und Bus ist Weilimdorf aus der ganzen Region schnell und gut zu erreichen. Sämtliche kulturelle Einrichtungen und das Stuttgarter Zentrum sind nur 8 Kilometer entfernt. Die nächstliegende Anbindung an die A81 ist circa 7 Kilometer entfernt.

Número de propiedad: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 313.04 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 de propiedad: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ralph Schenkel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com