Stuttgart – Degerloch

Gepflegte Wohnung mit Balkon und Stellplatz in kleiner Wohneinheit

Número de propiedad: 25364011

PRECIO DE COMPRA: 204.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 63,31 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

- 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: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

De un vistazo

Número de propiedad	25364011
Superficie habitable	ca. 63,31 m²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	204.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	02.07.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	128.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

La propiedad

Número de propiedad: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

La propiedad

Número de propiedad: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

La propiedad

Número de propiedad: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

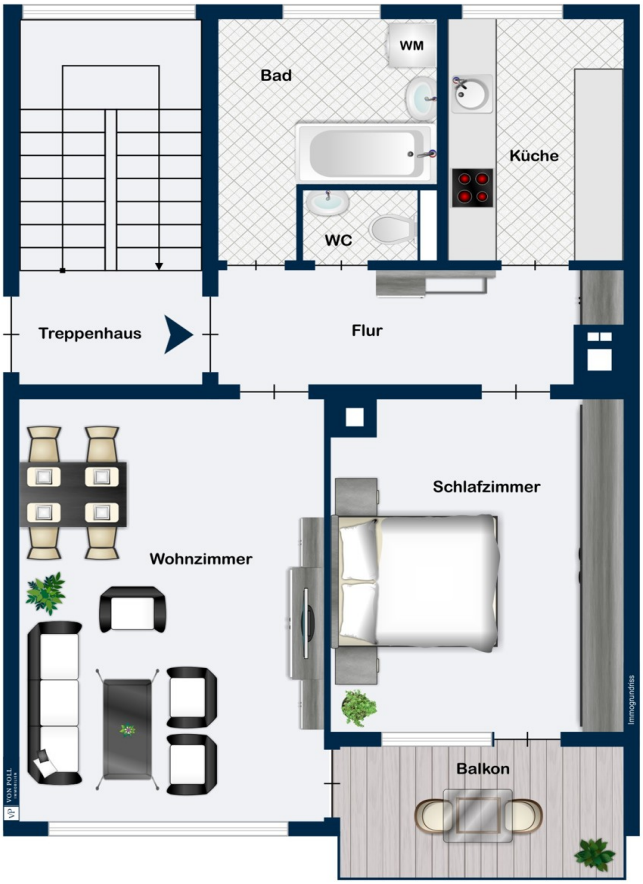
La propiedad

Número de propiedad: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

La propiedad

Número de propiedad: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

Planos de planta



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: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

Una primera impresión

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit lediglich 6 Wohneinheiten aus dem Baujahr 1969 befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Die lichtdurchfluteten 2 Zimmer verteilen sich auf geräumige 63 Quadratmeter und bieten ausreichend Platz für Paare oder Singles. Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet. Die Wohnung im 1.OG erreichen Sie über ein gepflegtes Treppenhaus. Die schmale Diele verbindet alle Zimmer miteinander. Das Wohn- und Esszimmer besticht durch Helligkeit und Freundlichkeit und gewährt Zugang zum Balkon. Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet genug Platz für einen großen Kleiderschrank. Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Dusch/Badewanne und einem Einzelwaschbecken ausgestattet. Das WC wurde separiert. Die Einbauküche wurde im Jahr 2010 eingebaut und ist Teil des Kaufangebotes. Alle Räume sind mit Rollladen ausgestattet. Im Untergeschoss befinden sich die Kellerabteile, eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche/Trockenraum sowie der Heizungskeller mit einer auf Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2008. Die Wohnung verfügt über 2 Kellerräume. Ein KFZ-Stellplatz direkt vor dem Haus rundet das Kaufangebot ab. Gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Beratungstermin ein, um Ihnen die Wohnung näher vorzustellen.

Número de propiedad: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

Todo sobre la ubicación

Stuttgart-Degerloch ist ein Stadtbezirk im Süden der Landeshauptstadt Stuttgart in Baden-Württemberg. Er liegt auf der Filderebene, etwa 200 bis 300 Meter über dem Stuttgarter Talkessel, was ihm eine exponierte Höhenlage verleiht. Der Bezirk gehört zu den gefragteren Wohnlagen Stuttgarts und ist geprägt von einer Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnahen Flächen. Degerloch grenzt im Norden an die Stadtbezirke Stuttgart-Süd und Stuttgart-Dachswald, im Osten an Stuttgart-Hoffeld sowie im Süden an Möhringen und Fasanenhof. Im Westen schließt sich der Stadtbezirk Vaihingen an. Durch die gute Anbindung mit der Stadtbahn (u.a. Linien U5, U6, U8, U12) sowie die Nähe zur B27 und zur A8 ist Degerloch verkehrstechnisch gut erschlossen. Zudem befindet sich hier die Endstation der bekannten Zahnradbahn „Zacke“, die Degerloch mit dem Talkessel verbindet. Der Stadtbezirk ist überwiegend von Wohngebieten geprägt, bietet aber auch eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztlicher Versorgung. Die Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Grünflächen, Wälder und Naherholungsgebiete aus, wie z.?B. den Wald am Dornhaldenfriedhof oder die Nähe zum Fernsehturm.

Número de propiedad: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Krohe

Marktstraße 52 Kirchheim bajo Teck
E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com