

Stuttgart – West

Wohnen mit Aussicht - 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Bestlage

CODE DU BIEN: 25081025



PRIX DE LOYER: 1.370 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25081025 - 70197 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: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25081025
Surface habitable	ca. 82 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x surface libre, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	1.370 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Rez de chaussée
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	04.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	131.34 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

La propriété



CODE DU BIEN: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

La propriété



CODE DU BIEN: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

La propriété



CODE DU BIEN: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

La propriété



CODE DU BIEN: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

La propriété



CODE DU BIEN: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

La propriété



CODE DU BIEN: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

Une première impression

In absoluter Toplage am Stuttgarter Hasenberg liegt diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 82m² Wohnfläche.

Im unteren Bereich eines stilvollen, ruhig gelegenen Wohnhauses gelegen, bietet diese Wohnung ein Höchstmaß an Privatsphäre und Komfort. Das Besondere: Von der ca. 21m² großen, uneinsehbaren Terrasse eröffnet sich ein freier Blick über Stuttgart.

Bereits beim Eintreten erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin, bodentiefen Fenstern, Fußbodenheizung und hellen Fliesen - ein Zusammenspiel aus Helligkeit, Offenheit und Aussicht - selten in einer Wohnung dieser Größe.

Die Wohnung verfügt über eine neue Einbauküche, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein großzügiges Bad mit Dusche, Badewanne und hellen Marmorfliesen. Eine separate Gäste-Toilette und eine praktische Abstellkammer runden das Raumangebot ab. Stellplätze können direkt an der Immobilie auf Wunsch angemietet werden.

Die gesamte Immobilie ist in einem sehr gepflegten Zustand und bietet eine Wohnatmosphäre, die Ruhe und Urbanität ideal miteinander vereint. Trotz der absolut ruhigen Lage ist das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung eignet sich ideal für eine beruflich etablierte Einzelperson oder ein Paar, das Wert auf eine gehobene Wohnqualität in bester Lage legt. Ein Zuhause für Menschen, die eine ruhige Lage, hochwertige Ausstattung und eine schöne Aussicht zu schätzen wissen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

CODE DU BIEN: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

Détails des commodités

- Küche
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Handtuchheizung
- Marmorfließen in Bad und Gäste WC
- Gäste WC
- große überdachte Terrasse
- Aussichtslage
- offener Kamin
- Stellplatz optional für 100€
- Abstellraum

CODE DU BIEN: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

Tout sur l'emplacement

Die durch uns zur Vermietung kommende Immobilie befindet sich in erstklassiger Halbhöhenlage in einer Anliegerstraße im Stadtteil Hasenberg in Stuttgart-West. Der Hasenberg liegt auf der höchsten Erhebung und trennt Stuttgart Süd und Stuttgart West, mit seiner beeindruckenden Aussicht und durchgrünten Umgebung zählt sie zu den erstklassigen Lagen in Stuttgart.

Der Stadtbezirk ist mit Bus und Bahn gut an den Stuttgarter ÖPNV eingebunden. Die Innenstadt Stuttgarts und auch der Flughafen sind somit gut zu erreichen.

Eine Vielzahl an Kindergärten, Schulen und Ärzte befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in nächster Umgebung.

Bekannt ist der Hasenberg durch sein Wahrzeichen dem Hasenbergturm. Viele Freizeitangebote wie zum Beispiel der Sportverein SV Heselach, der Tanzsportclub TSC Astoria Stuttgart e.V und eine Tennisschule sind in der Umgebung vorhanden. Fußläufig auf die Karlshöhe erreichen Sie das Städtische Lapidarium.

CODE DU BIEN: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 131.34 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

Contact

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

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart

Tel.: +49 711 - 24 83 749 0

E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com