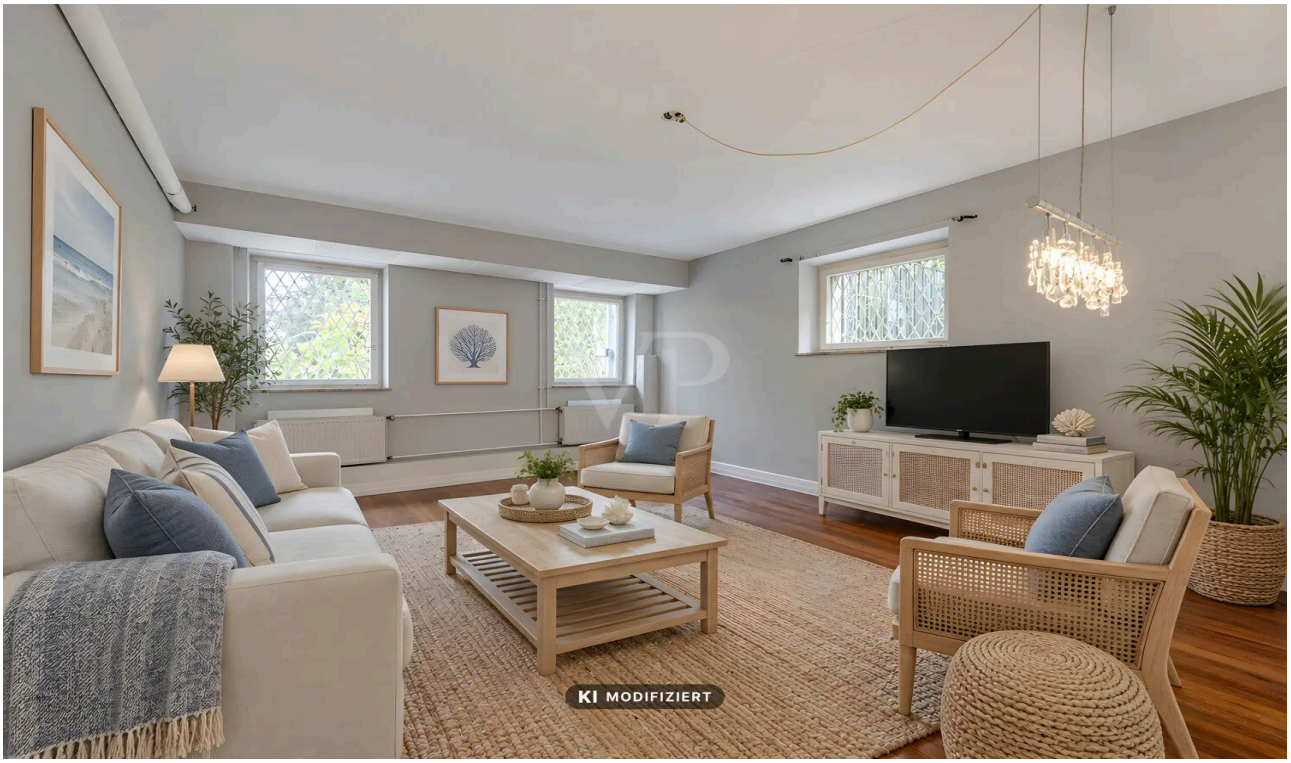
Stuttgart – Bopser

Wohnung mit Charakter: 3-Zimmerwohnung im Altbau mit Garten

Objektnummer: 26081021



KAUFPREIS: 590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96.45 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26081021 - 70184 Stuttgart – Bopser

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

Objektnummer: 26081021 - 70184 Stuttgart – Bopser

Auf einen Blick

Objektnummer	26081021
Wohnfläche	ca. 96.45 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1911

Kaufpreis	590.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26081021 - 70184 Stuttgart – Bopser

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 26081021 - 70184 Stuttgart – Bopser

Die Immobilie

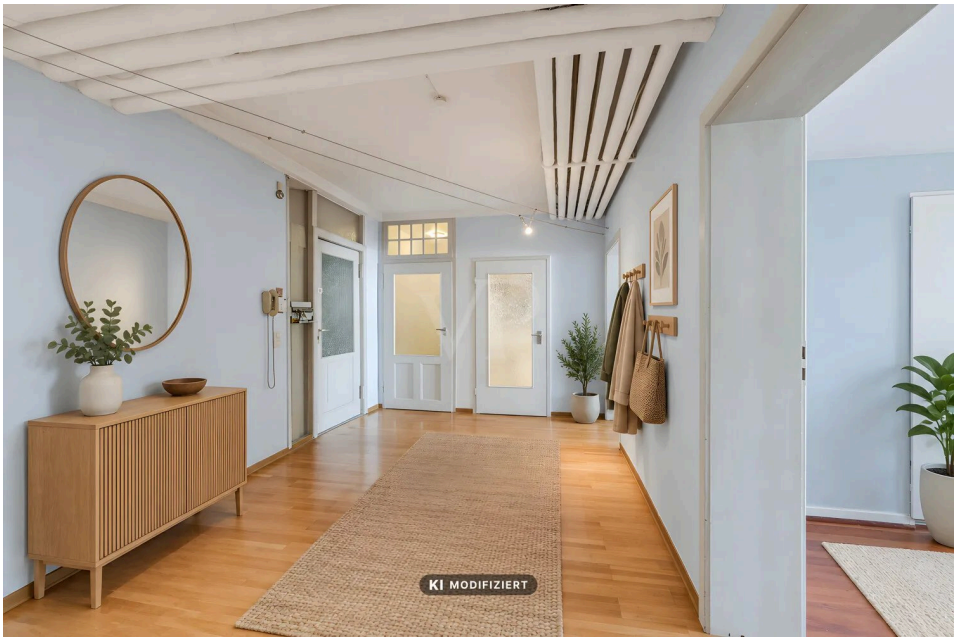




Objektnummer: 26081021 - 70184 Stuttgart – Bopser

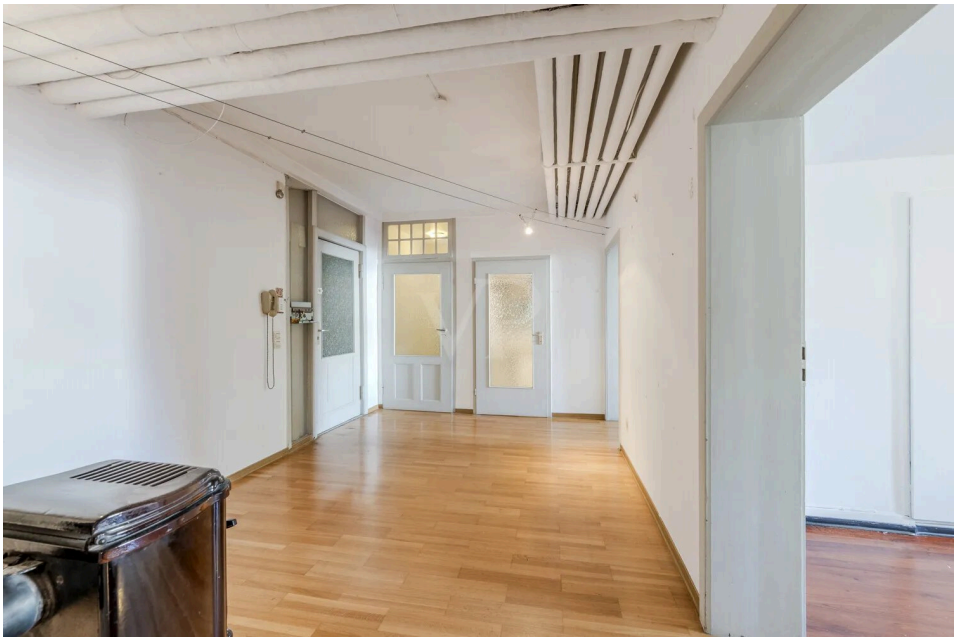
Die Immobilie





Objektnummer: 26081021 - 70184 Stuttgart – Bopser

Die Immobilie





Objektnummer: 26081021 - 70184 Stuttgart – Bopser

Die Immobilie





Objektnummer: 26081021 - 70184 Stuttgart – Bopser

Die Immobilie





Objektnummer: 26081021 - 70184 Stuttgart – Bopser

Die Immobilie





Objektnummer: 26081021 - 70184 Stuttgart – Bopser

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

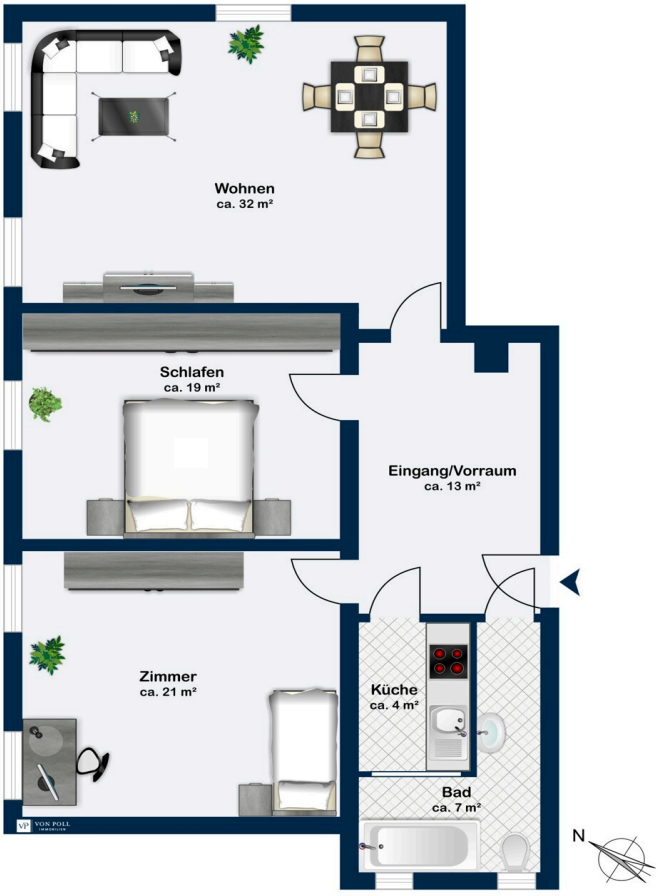
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0711 - 24 83 749 0

Partner-Shop Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart
stuttgart@von-poll.com | www.von-poll.com/stuttgart

Objektnummer: 26081021 - 70184 Stuttgart – Bopser

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26081021 - 70184 Stuttgart – Bopser

Ein erster Eindruck

Wohnen mit Charakter: 3-Zimmer-Wohnung im denkmalgeschützten Haus mit Garten

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Gartengeschoss eines denkmalgeschützten Wohnhauses bietet auf rund 96 m² Wohnfläche einen durchdachten Grundriss mit gut proportionierten Räumen und einer besonders gemütlichen, wohnlichen Atmosphäre.

Die drei Zimmer lassen sich flexibel nutzen und bieten ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsideen, ob als Familienwohnung, Homeoffice oder Rückzugsort. Die zentrale Diele verbindet die einzelnen Bereiche der Wohnung und sorgt für eine klare, funktionale Raumaufteilung.

Auf derselben Ebene befinden sich zudem der Zugang zur gemeinschaftlichen Sauna und zum Garten. Der alte Baumbestand verleiht dem Außenbereich eine besondere Atmosphäre und schafft einen idyllischen Ort zum Verweilen und Entspannen.

Die Wohnung verbindet praktisches Wohnen mit einer heimischen Stimmung. Gut nutzbare Räume und gemeinschaftliche Bereiche ergeben ein vielseitiges Wohnkonzept.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren individuellen Besichtigungstermin und finden Sie heraus, ob dieses Zuhause zu Ihnen passt.

Objektnummer: 26081021 - 70184 Stuttgart – Bopser

Alles zum Standort

Die Halbhöhenlage zwischen Stuttgart-Süd und Dobel zählt seit jeher zu den bevorzugten Wohnadressen der Landeshauptstadt. Ihr besonderer Reiz liegt in der Verbindung historischer Bausubstanz, gewachsener Architektur und einer Atmosphäre, die Ruhe und Privatsphäre mit den Vorzügen des urbanen Lebens vereint. Das Straßenbild wird von eindrucksvollen Altbauten, denkmalgeschützten Wohnhäusern und historischen Villen geprägt, deren architektonische Qualität das Wohnumfeld seinen unverwechselbaren Charakter verleiht.

Trotz der ruhigen und grünen Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen liegen im näheren Umfeld. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, nur fünf Gehminuten zur U-Bahn-Haltestelle, ermöglicht zudem kurze Wege in die Innenstadt und eine unkomplizierte Erreichbarkeit weiterer Stadtteile.

Es ist das ausgewogene Zusammenspiel aus historischer Identität, gewachsener Nachbarschaft und urbaner Infrastruktur, das dieser Lage ihre besondere Qualität verleiht und sie zu einer der dauerhaft gefragtesten Wohnadressen Stuttgarts macht.

Objektnummer: 26081021 - 70184 Stuttgart – Bopser

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 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.

Objektnummer: 26081021 - 70184 Stuttgart – Bopser

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart
Tel.: +49 711 - 24 83 749 0
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com