Stuttgart – Rosenberg

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Stuttgarter Westen

Objektnummer: 26081041



KAUFPREIS: 364.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80.88 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26081041 - 70176 Stuttgart – Rosenberg

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

Objektnummer: 26081041 - 70176 Stuttgart – Rosenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26081041
Wohnfläche	ca. 80.88 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1961

Kaufpreis	364.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26081041 - 70176 Stuttgart – Rosenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	114 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.09.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26081041 - 70176 Stuttgart – Rosenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26081041 - 70176 Stuttgart – Rosenberg

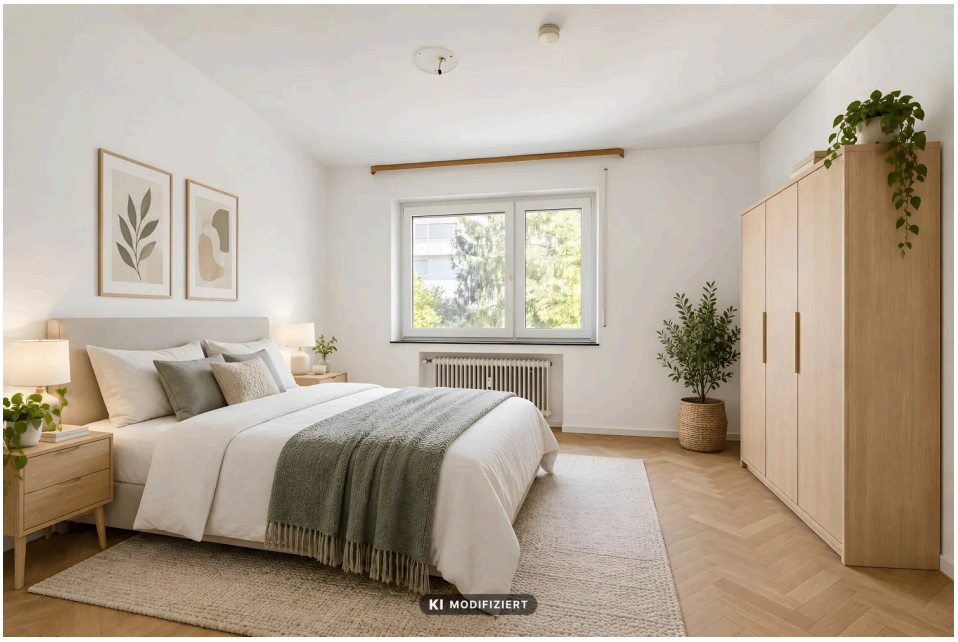
Die Immobilie





Objektnummer: 26081041 - 70176 Stuttgart – Rosenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26081041 - 70176 Stuttgart – Rosenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26081041 - 70176 Stuttgart – Rosenberg

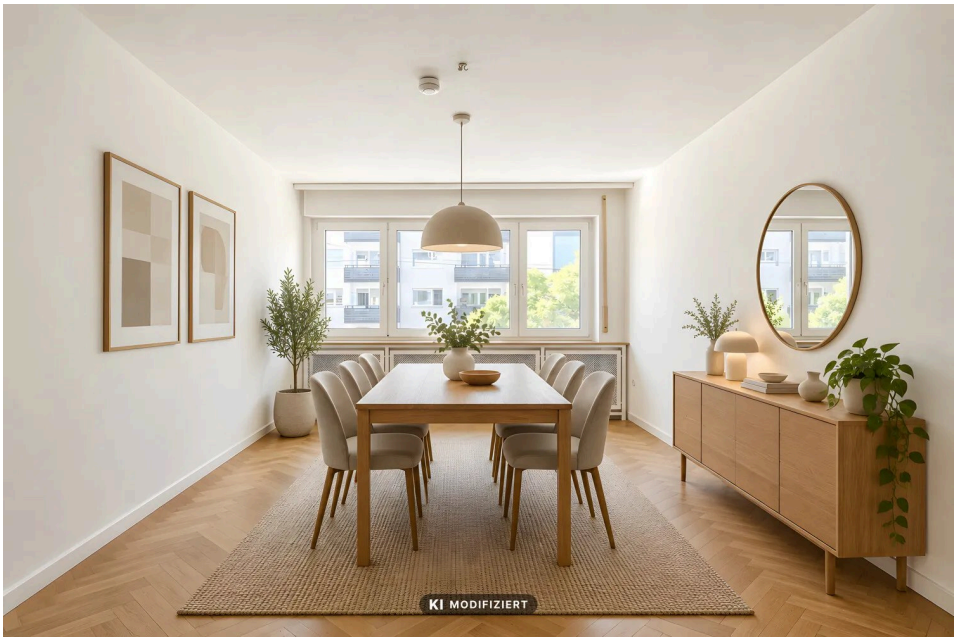
Die Immobilie





Objektnummer: 26081041 - 70176 Stuttgart – Rosenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26081041 - 70176 Stuttgart – Rosenberg

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: 26081041 - 70176 Stuttgart – Rosenberg

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: 26081041 - 70176 Stuttgart – Rosenberg

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 8-Familienhauses, welches im Jahr 1961 erbaut wurde. Sie überzeugt durch ihre zentrale Lage im Stuttgarter Westen sowie durch umfangreiche Modernisierungen am Gemeinschaftseigentum im Jahr 2000. Diese tragen zum gepflegten Gesamtzustand der Immobilie bei. Nach aktuellem Stand sind in den kommenden Jahren keine Sonderumlagen zu erwarten.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flurbereich, der für ein angenehmes und offenes Raumgefühl sorgt und den Zugang zu allen Räumen ermöglicht. Die gut geschnittene Küche verfügt über einen Waschmaschinenanschluss und bietet zudem Platz für einen kleinen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den angrenzenden Balkon, der die Wohnung um einen kleinen Außenbereich ergänzt.

Zusätzlich zum Schlafzimmer stehen zwei weitere Räume zur Verfügung, die sich flexibel und individuell nutzen lassen, beispielsweise als Wohn- und-Essbereich oder als Kinder- und-Arbeitszimmer. Neben dem Badezimmer mit Duschwanne wird die Wohnung durch das separate WC ergänzt.

Ein besonderes Highlight sind die zwei zur Wohnung gehörenden Kellerräume sowie eine zusätzliche Bühne im Dachgeschoss, die großzügigen Stauraum bieten. Der Zugang zu einem der Kellerräume erfolgt barrierefrei durch eine separate Türe und eignet sich daher ideal zum Lagern von schweren oder größeren Gegenständen.

Die Wohnung bietet damit eine vielseitige und alltagstaugliche Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles, Paare oder junge Familien, die eine gut gelegene Stadtwohnung in ruhiger Lage im beliebten Stuttgarter Westen suchen.

Objektnummer: 26081041 - 70176 Stuttgart – Rosenberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Stuttgarts, dem beliebten Stuttgarter Westen. Trotz der zentralen Lage bietet die Wohnung eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem und fußläufig erreichbar.

Die Stadtbahn- und Bushaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und bieten eine schnelle Verbindung zum Stuttgarter Hauptbahnhof. Der Stuttgarter Flughafen ist mit dem Auto in ca. 25 Minuten zu erreichen.

Der Stuttgarter Westen überzeugt zudem durch zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, eine lebendige Gastronomieszene und die Nähe zu verschiedenen Park- und Grünanlagen.

Objektnummer: 26081041 - 70176 Stuttgart – Rosenberg

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: 26081041 - 70176 Stuttgart – Rosenberg

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