Stuttgart – Mitte

Modern wohnen im Herzen der Stadt – stilvolle 3-Zimmer-Wohnung

Objektnummer: 26081042



KAUFPREIS: 357.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26081042 - 70182 Stuttgart – Mitte

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

Objektnummer: 26081042 - 70182 Stuttgart – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26081042
Wohnfläche	ca. 72 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1957

Kaufpreis	357.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26081042 - 70182 Stuttgart – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.01.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	199.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 26081042 - 70182 Stuttgart – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26081042 - 70182 Stuttgart – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26081042 - 70182 Stuttgart – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26081042 - 70182 Stuttgart – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26081042 - 70182 Stuttgart – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26081042 - 70182 Stuttgart – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26081042 - 70182 Stuttgart – Mitte

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0711 - 24 83 749 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26081042 - 70182 Stuttgart – Mitte

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: 26081042 - 70182 Stuttgart – Mitte

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, ein geschmackvolles Wohnambiente und hervorragende Lichtverhältnisse. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und präsentiert sich dank einer umfassenden Renovierung und Modernisierung in einem sehr gepflegten Zustand.

Im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen wurden zahlreiche Bereiche der Wohnung grundlegend erneuert – von der Elektrik und der Etagenheizung über die Küche und das Badezimmer bis hin zur gesamten Innengestaltung. Das Ergebnis ist ein zeitgemäßes Zuhause, das mit einer ansprechenden Ausstattung und einem stimmigen Gesamteindruck überzeugt. Die Wohnung steht aktuell leer und ist sofort bezugsfertig

Die Innenausstattung ist geschmackvoll und zeitgemäß: Der schöne Eiche-Parkettboden verleiht den Räumen eine warme, natürliche Ausstrahlung, während die glatt verputzten Wände für ein modernes und klares Erscheinungsbild sorgen. Im Wohnzimmer setzt ein harmonisch in die Wand integrierter Schwedenofen einen besonderen Akzent und unterstreicht den wohnlichen Charakter der Immobilie.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über angenehmes Tageslicht. Das WC ist separat angeordnet und bietet zusätzlichen Komfort, besonders wenn Sie Besuch haben.

Der rückwärtig gelegene Balkon ist weitgehend uneinsehbar. Dadurch genießen Sie hier ein hohes Maß an Privatsphäre und finden einen angenehmen Rückzugsort – ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Zwei praktische Abstellräume im Untergeschoss sowie eine zugehörige Abstellfläche auf der Bühne ergänzen das Raumangebot und bieten zusätzliche Staufläche.

Auch mit Blick auf die zukünftige Entwicklung des Gebäudes ist die Immobilie interessant: Seitens der Wohnungseigentümergemeinschaft ist der Anschluss an das Fernwärmenetz vorgesehen. Die geplante Umstellung bietet Perspektiven für eine Verbesserung der energetischen Situation und Aufwertung des Gebäudes.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – die Wohnung bietet eine attraktive Gelegenheit für Interessenten, die eine bezugsfertige Immobilie mit Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort suchen.

Objektnummer: 26081042 - 70182 Stuttgart – Mitte

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Innenstadtlage von Stuttgart-Mitte, unmittelbar angrenzend an das Gerichtsviertel. Die zentrale Lage verbindet urbanes Lebensgefühl mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie weitere Dienstleistungsangebote sind bequem fußläufig erreichbar. Auch das vielfältige Angebot der Stuttgarter Innenstadt mit seinen Einkaufsstraßen, kulturellen Einrichtungen und gastronomischen Highlights liegt praktisch vor der Haustür und unterstreicht die hohe Attraktivität des Standorts.

Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die umliegenden Haltestellen ermöglichen eine komfortable Erreichbarkeit weiterer Stadtteile sowie wichtiger Ziele innerhalb und außerhalb des Stadtzentrums.

Objektnummer: 26081042 - 70182 Stuttgart – Mitte

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: 26081042 - 70182 Stuttgart – Mitte

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