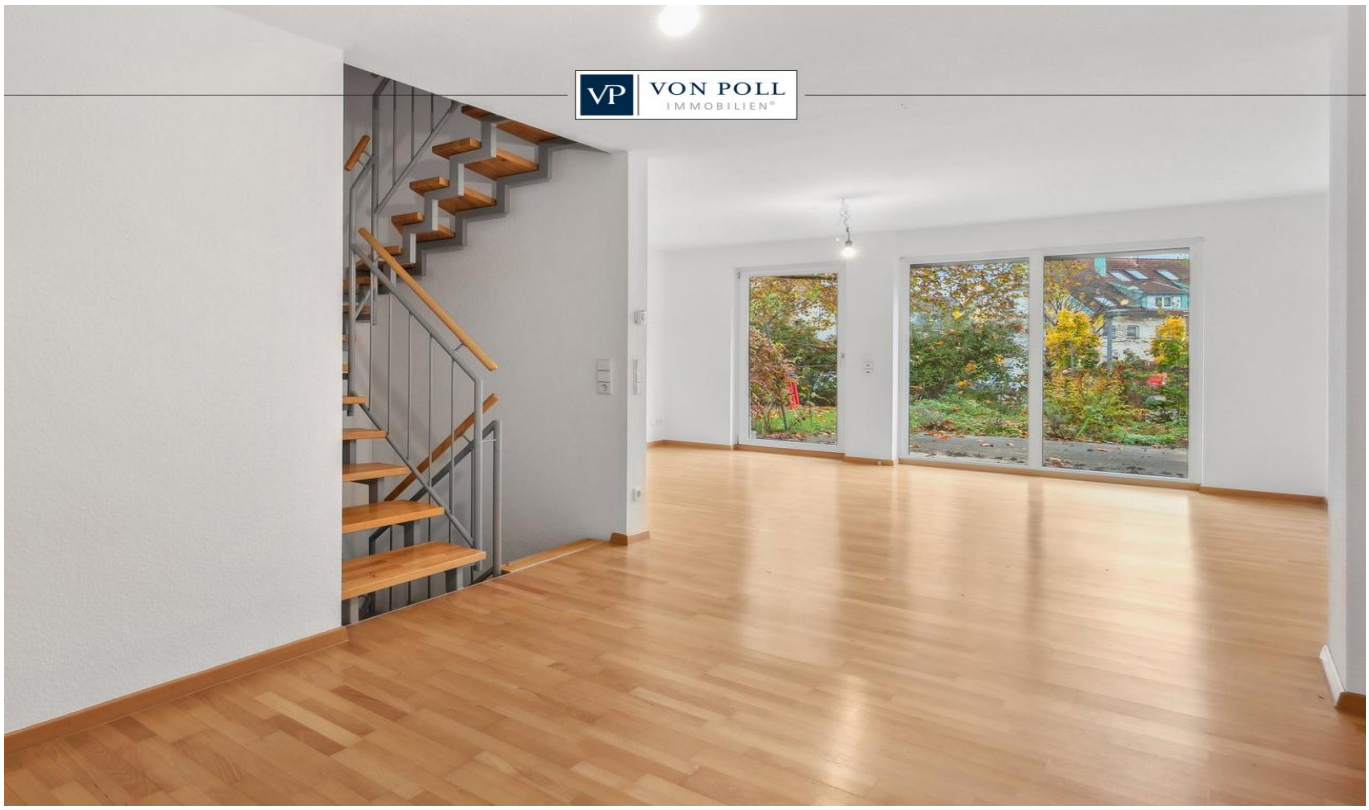
Stuttgart – Untertürkheim

* energieeffizient, einzugsbereit, familiengerecht: RMH in ruhiger Wohngegend *

Objektnummer: 24081033



KAUFPREIS: 748.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114,4 m^2 • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 160 m^2

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24081033
Wohnfläche	ca. 114,4 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2009
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 32000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	748.000 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 53 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.05.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	28.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2009

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

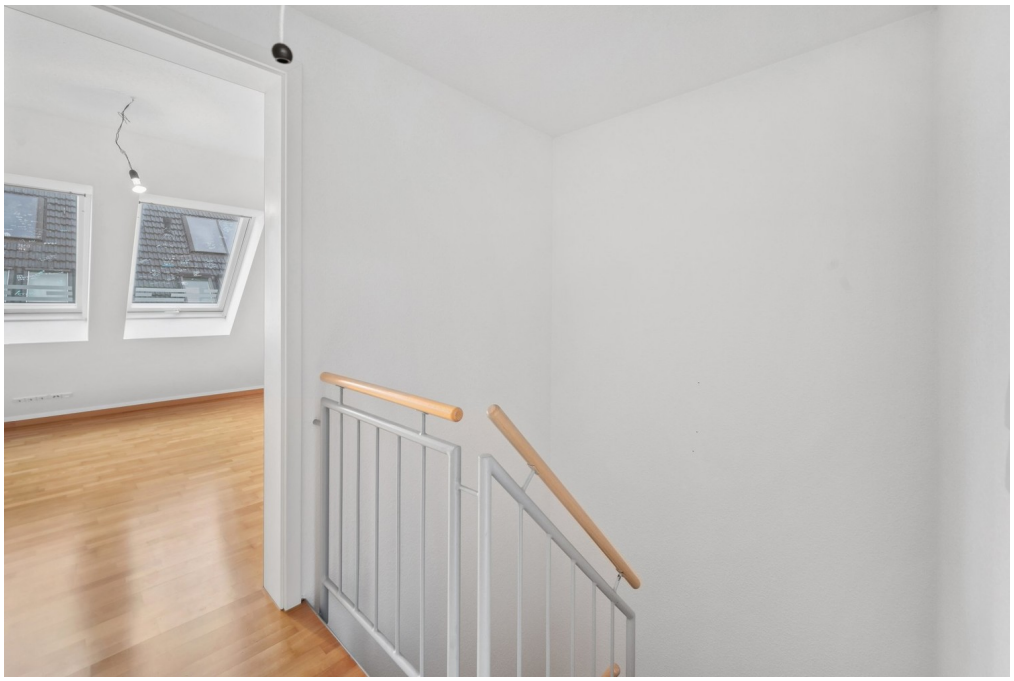
Die Immobilie

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Die Immobilie

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Ein erster Eindruck

Das hier angebotene Reihenmittelhaus, erbaut im Jahr 2009, besticht durch seinen gepflegten Zustand und bietet eine durchdachte Raumaufteilung, die auf einer Wohnfläche von ca. 114,4 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 160 m² optimale Wohnverhältnisse schafft. Die Immobilie umfasst insgesamt 5,5 Zimmer, darunter vier gut geschnittene Schlafzimmer, die sich hervorragend für Familien eignen.

Das Haus befindet sich in einem vollständig fertiggerichteten Bauzustand und weist eine moderne Ausstattung und hochwertige Materialien auf. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gas-Zentralheizung in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung, die in der kalten Jahreszeit für eine angenehme Wärme sorgt. Der Energieverbrauch der Immobilie ist mit einem A+ Rating bewertet und liegt bei nur 28,2 kWh/m²*a, was nicht nur Kosten spart, sondern auch umweltfreundlich ist.

Besondere Aufmerksamkeit verdienen die gut geschnittenen Wohn- und Schlafräume, die mit Parkettböden ausgestattet sind, welche für eine warme und ansprechende Wohnatmosphäre sorgen. Die großen bodentiefen Fenster in Süd-West-Ausrichtung sorgen für helle und lichtdurchflutete Räume und sind mit elektrischen Rollläden versehen. Für zusätzlichen Schutz sind die Fenster aus zweifach iso-verglastem Sicherheitsglas und verfügen über einen erhöhten Einbruchsschutz (WK2).

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Kinderbereich im Dachgeschoss, wo sich zwei Kinderzimmer sowie ein separates Kinderbad mit Dusche, Waschbecken und WC befinden – ideal für Familien, die eine klare Raumaufteilung und Privatsphäre schätzen.

Die Ausstattung der Immobilie ist durchdacht und modern. So bietet die Einbauküche mit Glasschiebetüre hochwertige Elektrogeräte von Bosch, die keine Wünsche offenlassen. Der Küchenbereich und die Bäder sind mit großformatigen Fliesen ausgestattet, die nicht nur ansprechend, sondern auch pflegeleicht sind. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken, ein WC und einen Handtuchheizkörper. Zusätzlich gibt es ein separates Kinderbad mit Dusche, Waschbecken und WC sowie ein praktisches Gäste-WC.
Zur Immobilie gehören zwei Außenbereiche in Form von Balkonen und Terrassen, die für zusätzliche Wohnqualität sorgen. Eine Markise mit Sun-Blocker ermöglicht es, auch bei sonnigem Wetter die Zeit im Freien zu genießen. Zudem sind sämtliche Wohn- und Schlafräume mit Twin-SAT-TV Anschlüssen ausgestattet, während eine Gegensprechanlage mit Türöffner auf jeder Ebene für Sicherheit und Komfort sorgt.

Für Fahrzeuge steht ein optionaler Tiefgaragenstellplatz bereit, der über eine eigene Schleuse direkt zugänglich ist und für einen Preis von 32.000 € zusätzlich erworben werden kann.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Möglichkeit für all jene, die Wert auf Qualität, Sicherheit und Wohnkomfort legen. Eine Besichtigung ist definitiv zu empfehlen, um sich von den Qualitäten dieses Angebots persönlich zu überzeugen.

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- Gas-Zentralheizung; Energieverbrauch A+ (28,2kWh/m2*a)
- Solarkollektoren für Warmwasser
- Fenster: 2-fach Isoglas-Kunststoff mit erhöhtem Einbruchschutz (WK2)
- Süd-West-Fenster: bodentief
- elektrische Rollläden und Granit-Fensterbänke
- elektrische Markise mit manuellem Sun-Blocker
- einbruchhemmende Haus-, Tiefgaragen-, Terrassen- und Balkontüre (WK2)
- Twin-SAT-TV Anschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen
- Gegensprechanlage mit Türöffner und Freisprecheinrichtung auf jeder Ebene
- zusätzliche Leerrohre vom Dach in alle Räume (z.B. für Videoüberwachung)
- Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- großformatige Fliesen in Küche und Bädern
- Einbauküche mit elektrischen Großgeräten (Bosch) und Glasschiebetüre
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, zwei Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper
- Kinderbad mit Dusche, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper
- Gäste-WC
- Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang über eigene Schleuse (optional: 32.000 €)

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Alles zum Standort

Der Stadtteil Untertürkheim / Flohberg liegt am rechten Ufer des Neckars.

Direkt vor Ort befinden sich mehrere Kindergärten, die Grundschule Untertürkheim und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Mehrere Ärzte und eine Apotheke sind hier ebenfalls niedergelassen und decken die medizinische Belange in diesem Stadtteil ab. Ebenso sind weiterführende Schulen direkt vor Ort: das Wirtemberg-Gymnasium und die Linden-Realschule, beides Eliteschulen des Sports bzw. des Fußballs.

In der Freizeit kann man in Untertürkheim Restaurants, Cafés, Bars und die berühmten Besen der örtlichen Winzer besuchen oder am Neckar entlang spazieren. Auch der TB Untertürkheim mit der Gehrenwald-Sportanlage ist hier angesiedelt und ermöglicht es, die Freizeit sportlich zu gestalten.

Ein landschaftliches und architektonisches Highlight bildet das einmalige Inselbad; ein Freibad auf einer Neckarinsel, das von Paul Bonatz 1927 entworfen wurde, mittlerweile unter Denkmalschutz steht und nach wie vor im Sommer gut besucht ist.

Durch die nahegelegenen Weinberge und zahlreichen Spazierwege, hat sich Untertürkheim mit den Stadtteilen Flohberg und Luginsland zu einem beliebten, familienfreundlichem Wohngebiet entwickelt.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch mehrere Bus-, U-Bahn- und einer S-Bahnhaltestelle gegeben. Diese machen es möglich zu den wichtigsten Dreh- und Angelpunkten wie dem Hauptbahnhof, die Innenstadt und den Flughafen unkompliziert zu erreichen.

Objektnummer: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 28.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 24081033 - 70327 Stuttgart – Untertürkheim

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