Stuttgart – Rotenberg

Design-Wohnung in exponierter Lage

VP azonosító: BY307

VÉTELÁR: 515.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 122,55 m^2 • **SZOBÁK:** 2.5

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

Áttekintés

VP azonosító	BY307
Hasznos lakótér	ca. 122,55 m²
Szobák	2.5
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1989
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	515.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2008
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 140 m²
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Egyszintes f?tési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.06.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	77.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

Az ingatlan

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

Az ingatlan

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

Az ingatlan

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

Az ingatlan

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

Az ingatlan

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

Az ingatlan

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

Az ingatlan

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

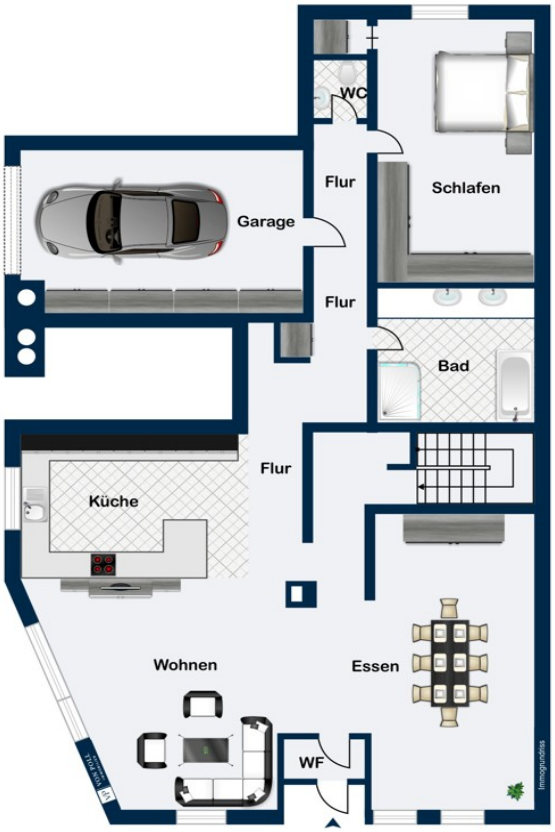
Az ingatlan

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

Az ingatlan

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

Az elso benyomás

Diese außergewöhnliche Wohnung ist für besondere Ansprüche wie gemacht. Es gibt keine vorgefertigten Standards, sondern individuelle Wohnkreationen. Sie betreten die Erdgeschosswohnung durch einen gläsernen Windfang und befinden sich im zentralen Wohnbereich. Dieser vereint die Funktionen Wohnen, Essen und Kochen harmonisch miteinander. Die offene Raumgestaltung und die überhohen Räumlichkeiten verleihen dem Ganzen einen Loftcharakter. Die am Boden verlegten Steinfliesen aus brasilianischem Quarzit bilden durch ihre natürliche Farbgebung und Struktur ein besonderes Stilelement. Die hochwertige und offene Designküche, mit individuell gefertigten und beleuchteten Einzelelementen, ist der Mittelpunkt der Wohnung. Im dortigen Bistrobereich können Sie Ihre Gäste empfangen oder im gegenüberliegenden offenen Esszimmer am großen Esstisch Platz nehmen. Im rückwärtigen Teil des Hauses befinden sich die weiteren Räumlichkeiten, wie Bad, sep. WC und Schlafzimmer. Das geräumige Bad verfügt über eine begehbare Dusche und Badewanne. Das angrenzende Schlafzimmer wurde im Jahr 2020 mit modernen Einbauelementen in Maßanfertigung ausgestattet. Die Wohnung verfügt über einen direkten Zugang in die überhohe Garage. Es ist bereits eine Wallbox für ein E-Fahrzeug installiert. Weitere großzügige Nutzräume befinden sich im Untergeschoss. Wer einen großen Hobby-, Arbeits- oder Gästebereich benötigt, der kann sich hier sehr schön einrichten. Direkt angrenzend befindet sich ein Dusch-Bad. Der Speiseaufzug ist eine Besonderheit. Getränke, Speisen oder Gegenstände können geschickt zwischen den Stockwerken transportiert werden. Aus Designgründen ist die Aufzugstechnik, hinter Glas gesetzt, offen sichtbar. Ein weiteres Highlight ist der historische Gewölbekeller mit interessanten Mauerfragmenten, noch aus der Zeit vor der Errichtung des Hauses. Dieser kann sehr gut als Weinkeller genutzt werden. Das Wohnhaus, aus dem Baujahr 1988, wurde 2008 komplett entkernt und saniert, sowie in den Jahren 2018 bis 2020 vom jetzigen Eigentümer hochwertig modernisiert. Im Haus befinden sich insgesamt drei Wohneinheiten. Die hier angebotene Wohneinheit ist optimal auf zwei Personen zugeschnitten, die gehobene Wohnansprüche schätzen.

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

Részletes felszereltség

- Eigener Wohnungseingang
- Moderne EG-Wohnung (zzgl. Nutzflächen im UG)
- Drei Wohneinheiten im Gebäude (WEG)
- Designküche mit hochwertigen Elementen
- Böden aus brasilianischem Quarzit, Parkett
- Offenes Raumkonzept
- Maßschränke im Schlafzimmer, 2020 neu
- Zwei Bäder mit begehbaren Duschen und einer Badewanne
- Anschlüsse für eine Sauna im UG-Bad
- sep. WC im EG
- 1 Waschraum mit Gas-Heizung zur eigenen Nutzung
- Großzügiger Hobbybereich im UG
- Großer Kellerraum vorhanden
- Gewölbekeller mit historischen Mauerfragmenten zur Nutzung als Weindepot
- Speiseaufzug vom EG ins UG
- Eigene Gas-Etagenheizung
- Garage mit direktem 2. Wohnungszugang
- Wallbox in Garage
- SAT-Anlage

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

Minden a helyszínr?l

Stuttgart-Rotenberg, Stadtteil Untertürkheim: Mit den charakteristischen Fachwerkhäusern und angrenzenden Weinbergen mit Aussicht über das Neckartal in unmittelbarer Umgebung der Grabkapelle. Wohnen, wo Andere Urlaub machen. Wanderwege und Lokalitäten direkt vor der Haustür. Fahrradtouren in der unmittelbaren Umgebung und dennoch in Stadtnähe. ÖPNV: Radius von ca. 20 Minuten zum Stadtzentrum Stuttgart, dem Daimler-Benz-Museum oder dem Fußballstadion. Autoanbindung: Nähe zur B 10 und B 14

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2026. Endenergieverbrauch beträgt 77.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: BY307 - 70327 Stuttgart – Rotenberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ralph Schenkel

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com