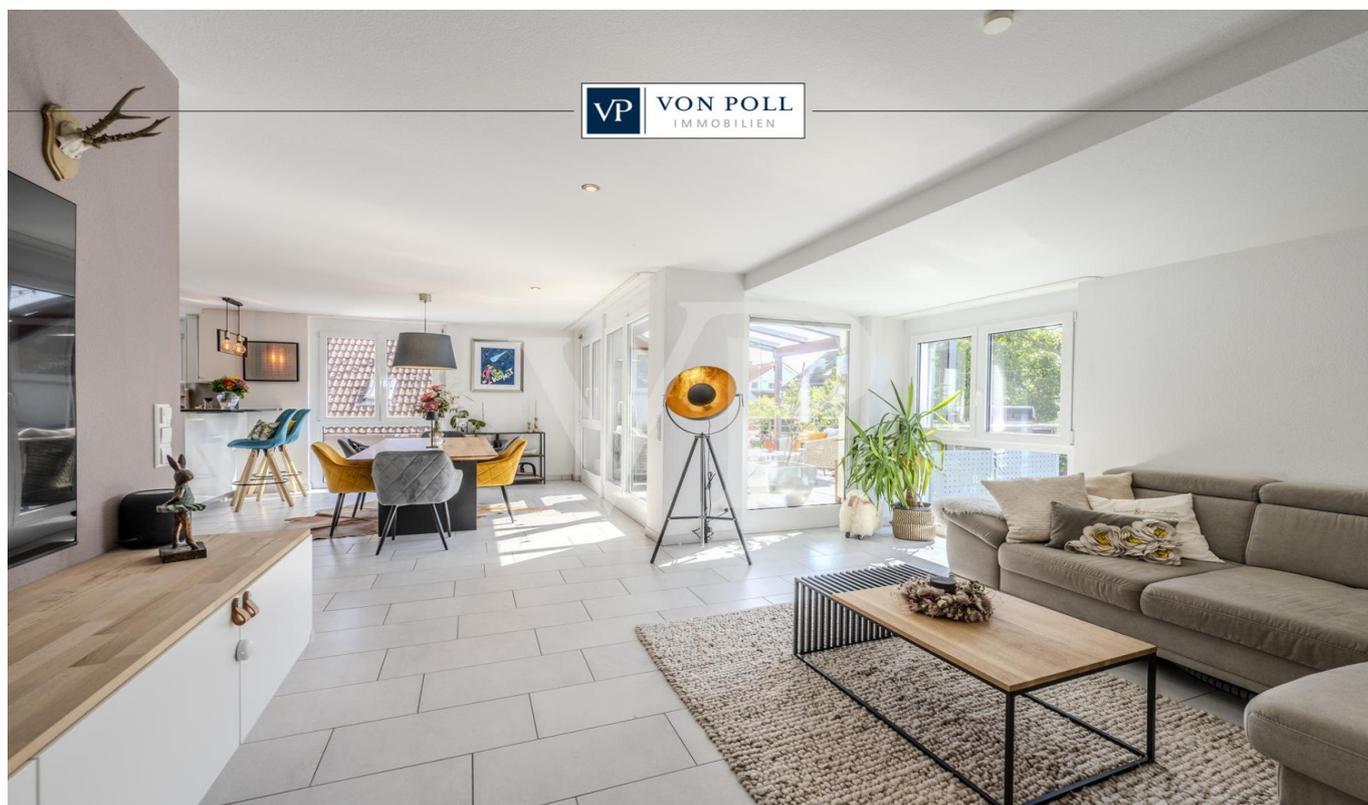


Filderstadt – Bernhausen

Moderne Maisonette-Wohnung mit Doppelgarage – Ihr neues Traumzu Hause!

VP azonosító: 24079055VM



BÉRLETI DÍJ: 1.830 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Áttekintés

VP azonosító	24079055VM
Hasznos lakótér	ca. 132 m ²
EMELET	3
Szobák	4.5
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2013
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs, 75 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.830 EUR
További költségek	450 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.08.2034
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	74.33 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

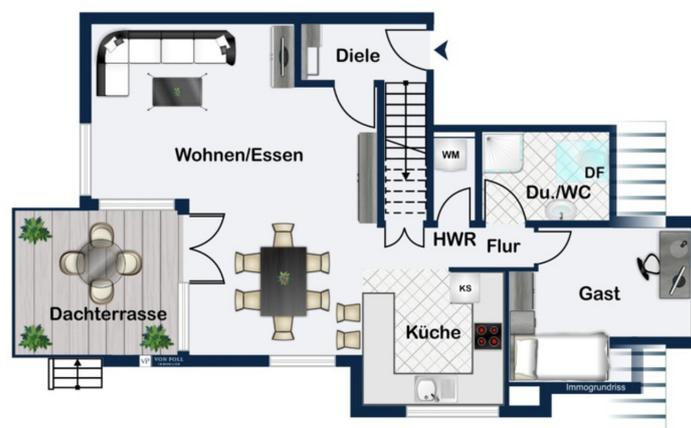
VP www.von-poll.com

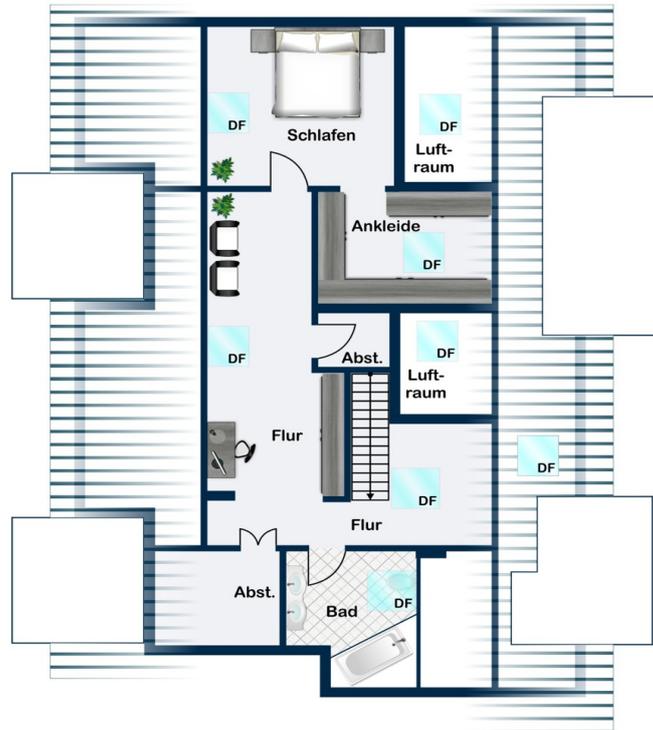
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/esslingen

VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Alaprajzok





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

VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Az also benyomás

In dieser modernen und exklusiven Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 2013, erleben Sie auf großzügigen 132 m² Wohnfläche ein einzigartiges Wohngefühl über zwei Ebenen. Bereits beim Betreten der Wohnung spüren Sie die hochwertige Ausstattung und das durchdachte Design. Die offene Küche im ersten Stock ist nicht nur ein kulinarisches Highlight, sondern überzeugt auch durch edelste Materialien und moderne Elektrogeräte. Hier wird Kochen zum Vergnügen – sei es alleine oder gemeinsam mit Freunden und Familie.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Weitläufigkeit und schafft eine moderne Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Süd-Balkon, von dem Sie einen herrlichen Ausblick genießen. Der Balkon ist mit einer stilvollen Glas-Pergola ausgestattet, die bei unbeständigem Wetter trockenen Schutz bietet und an heißen Tagen per Knopfdruck elektrisch beschattet werden kann – für pure Entspannung zu jeder Jahreszeit.

Neben der Küche finden Sie eine praktische Vorratskammer sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, die zusätzlichen Komfort bieten. Zudem umfasst das erste Geschoss ein Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.

Die Kombination aus edlen Parkett- und Fliesenböden sowie einer Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für behagliche Wärme und Wohlgefühl. Über die Treppe erreichen Sie das Galeriegeschoss, das ein wahres Highlight darstellt: Hier befinden sich das luxuriöse Hauptbadezimmer, ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide sowie ein Galeriezimmer, das aktuell als Homeoffice genutzt wird. Praktisch ist auch der zusätzliche Stauraum – zwei separate Vorratskammern sorgen für Ordnung und Platz.

Ein weiteres exklusives Highlight ist die geräumige Doppelgarage, die direkt der Wohnung zugeordnet ist. Sie bietet ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge und ist mit Fliesenboden, Stromanschluss, Wasser und einem elektrischen Sektionaltor ausgestattet.

Im Untergeschoss des Hauses finden Sie zusätzlich einen Kellerraum, einen Fahrradabstellraum und die Haustechnik.

Das 2013 erbaute Mehrfamilienhaus besteht aus nur sechs Wohneinheiten, was für ein ruhiges und angenehmes Wohnklima sorgt. Das Gebäude entspricht den hohen Standards eines KfW-Effizienzhauses 70 und garantiert Ihnen Energieeffizienz auf

höchstem Niveau.

Die angebotene Maisonette-Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und ihre wunderbare Lage.

VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Részletes felszereltség

Energieeffizienzklasse B
Fußbodenheizung
Eigene Doppelgarage
Gemeinschaftsgarten
Maisonette-Wohnung
Hochwertige Bausubstanz und Innenausstattung
Eigentümergeinschaft mit 6 Parteien

VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Minden a helyszínról

Filderstadt Bernhausen ist eine Stadtteilgemeinde von Filderstadt und liegt etwa 15 Kilometer südlich von der Landeshauptstadt Stuttgart.

Der Stadtteil Bernhausen zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. Er befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Stuttgart und profitiert von einer guten Anbindung an sowohl das S-Bahn- und das Autobahnnetz, insbesondere an die Autobahn A8 und den Flughafen Stuttgart. Dadurch ist Bernhausen sowohl für Pendler als auch für Besucher leicht erreichbar.

Die Infrastruktur in Bernhausen ist gut ausgebaut. Die Stadtteilgemeinde verfügt über verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Ein bekanntes Einkaufszentrum in der Nähe ist das "Filder-Center", das eine Vielzahl von Geschäften und Dienstleistungen bietet.

VP azonosító: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 74.33 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen

Tel.: +49 711 - 39 68 60 02

E-Mail: esslingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com