

**Stuttgart - Süd**

?????? ?????????????? ?????????????? – ???????  
????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ??????? ??  
??????.

**Αριθμός ακινήτου: 24081032**



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.980.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 459,14 m<sup>2</sup> • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.131 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

?? ??? ??????

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| ???????? ????????? | 24081032                  |
| ???????????        | ca. 459,14 m <sup>2</sup> |
| ????? ??????       | ????????? ?????           |
| ????? ???????????? | 1979                      |
| ????? ???????????? | 7 x ??????                |

|                          |                                                                                                       |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????            | 1.980.000 EUR                                                                                         |
| ???????????              | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises                 |
| ????? ????????????       | 2024                                                                                                  |
| ????????? ????????????   | ???????                                                                                               |
| ????????????????? ?????? | ca. 459 m <sup>2</sup>                                                                                |
| ???????                  | ???????, WC<br>?????????????, ??????,<br>?????, ??????,<br>?????????????????<br>?????????, ?????????? |

Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

?????????? ????????

|                  |            |                    |                |
|------------------|------------|--------------------|----------------|
| ???? ??????????  | ????       | ????????????????   | VERBRAUCH      |
| ???????????      | 18.12.2027 | ??????????         |                |
| ???????????????  |            | ?????? ??????????? | 164.00 kWh/m²a |
| ?????? ??        |            | ??????????         |                |
| ???? ??????????? | ????       | ??????????         | F              |
|                  |            | ?????????????      |                |
|                  |            | ?????????? ?? ??   | 1979           |
|                  |            | ????????????       |                |
|                  |            | ??????????????     |                |



Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

?? ????????

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd

## ??? ????? ????????

????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ?? ??? ???????, ?????????????????? ?? 1979  
??? ?????????????????? ?????????? ?? ??? ?????? ??? ?????. ?????????? ?? ?????????????? ?????? ??  
??????? ?????????? ??? ?????? ?? ?????? ?????? ?????????????????, ?????????????????? ??????????  
???????????. ?? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?? ?????? ??????????, ??? ?? ?????????????? ??????????.  
????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ??????????  
?????????. ? ?????????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ??? ??? ???  
?????????????. ??? ?????????????? ?????????????????????? ?????? ?? ???????, ??? ?????????? ?????? ?????? ???  
????????? ??????, ??? ?????????????? ?????????????? ????. ???? ??????? ?????????????? ?? ???????  
????????????? ?????? ?????????????????? ??????? ?????? ??????????????, ??? ?????????????? ?????????????? ??  
????????????????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????????? ???  
?????????. ?? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ??? ??????????????, ?????? ??? ??  
????????????? ??????????. ???? ? ?????????????????? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ???  
????????????????? ??? ?????????????????????? ??????????. ? ?????????????? ?????????????????? ??????????????,  
????????????????????????? ?????????????????? ??? ??????? ?????????????????? ?????????? ?????????? ??? ??????????  
????? ??? ?????? ?????????? ??? ?? ??????. ?? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ??  
????????????????????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?? ?????????????????? ??????  
??? ??????????. ???? ? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??????????????????  
????????????? ??? ???????, ?????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?????? ??? ??????????  
????????????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????????? ??????????????????????. ?????????????????? ??  
????????????????????? ?????? ??? ??? ?????????????????? ?????????????????? ? ??? ?? ?????????????????? ???  
????????????.



**Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd**

**??? ??? ??? ?????????**

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Weinsteige im Stadtbezirk Süd, einer der begehrtesten Halbhöhenlagen Stuttgarts. Die Lage an einer Straße ohne Durchgangsverkehr, verbindet Ruhe und Wohnen im Grünen mit einem herrlichen Blick auf die Stuttgarter Innenstadt. Die Innenstadt ist bequem zu Fuß oder mit der berühmten „Zacke“ erreichbar.

Die Haltestelle „Pfaffenweg“ liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort aus gelangen Sie in etwa vier Minuten zum Marienplatz oder zum Albplatz in Degerloch, wo ein vielfältiges Angebot an Dienstleistungen für den täglichen Bedarf verfügbar ist.

Die Lage kombiniert urbanes Leben mit einer hohen Lebensqualität und bietet ideale Voraussetzungen für Wohnen und Arbeiten in Stuttgart.

**Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 164.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 24081032 - 70180 Stuttgart - Süd**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**Ralph Schenkel**

**Rotebühlstraße 44, 70178 Stuttgart**

**Tel.: +49 711 - 24 83 749 0**

**E-Mail: stuttgart@von-poll.com**

???? ????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**