

Stuttgart – Weilimdorf

# Familienfreundliches Reiheneckhaus mit Garten

CODE DU BIEN: 22081015



SURFACE HABITABLE: ca. 126 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 280 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22081015
Surface habitable	ca. 126 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1957
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2006
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 46 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	313.04 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.07.2032	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1957

CODE DU BIEN: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

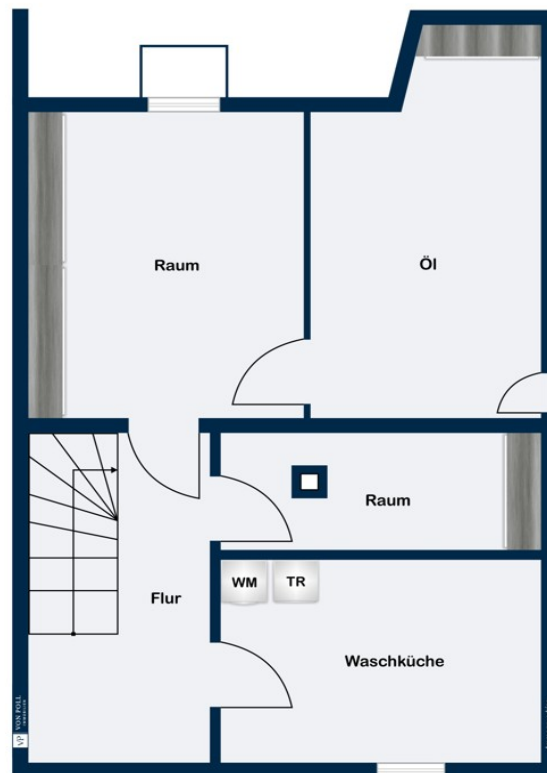
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

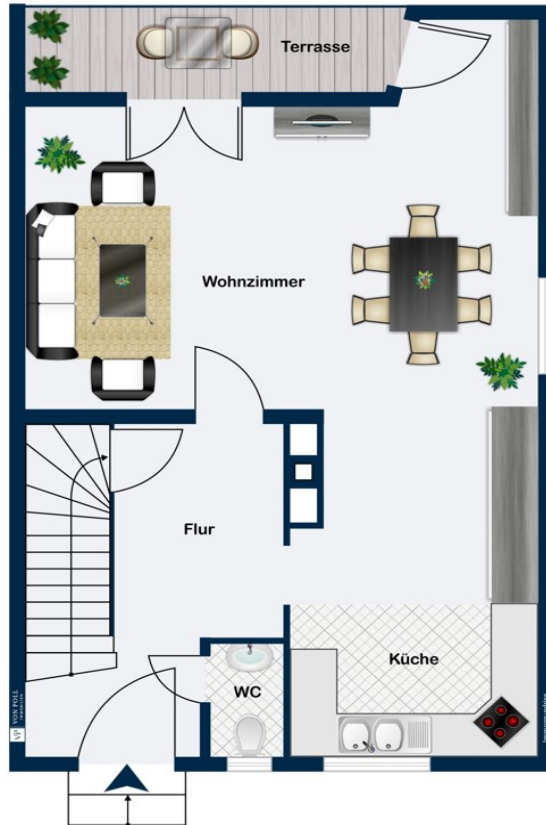
T.: 0711 - 24 83 749 0

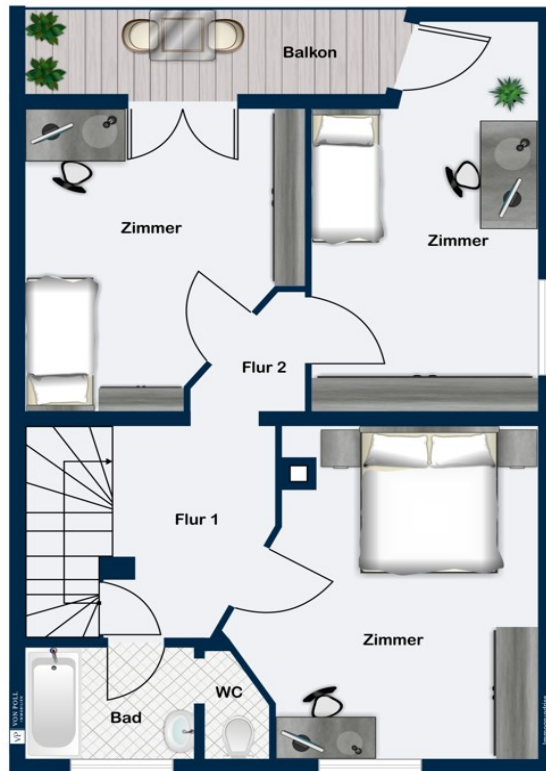
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

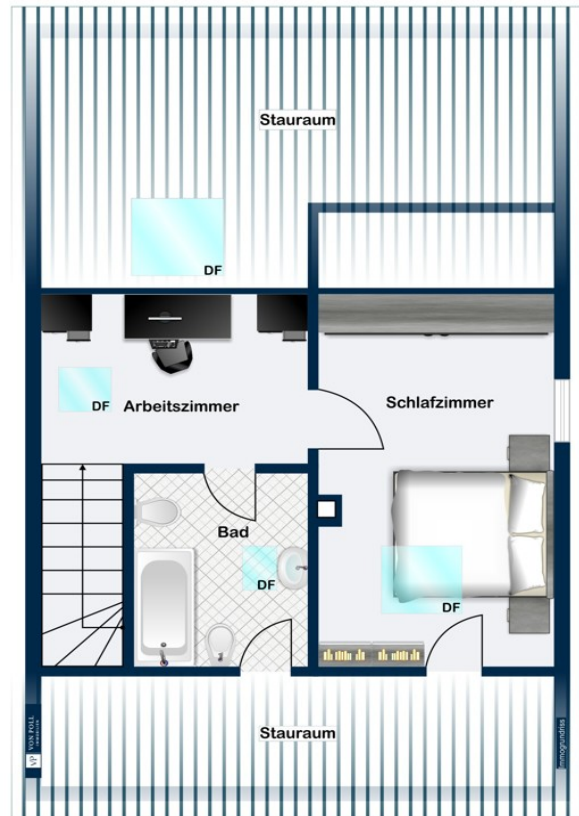
CODE DU BIEN: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

## Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

## Une première impression

In einem ruhigen Wohngebiet von Weilimdorf befindet sich das durch uns zum Verkauf kommende Reiheneckhaus mit pflegeleichtem Garten und einer Garage, über die Sie trockenen Fußes ins Haus gelangen. Die Wohnfläche des Reiheneckhauses verteilt sich auf circa 126 Quadratmeter und bietet mit 5,5 Zimmern Platz für die Familie. Über die Diele im Erdgeschoss, mit Garderobe, erreichen Sie das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf die Terrasse / Wintergarten und den pflegeleichten Garten. Eine offene Küche mit Verbindung zum Essbereich rundet diese Ebene ab. Im Obergeschoss erwarten Sie drei ruhige Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon mit Blick in den Garten sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Toilette. Im Dachgeschoss befindet sich das große Elternschlafzimmer und ein modernes, großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne. Hier findet sich auch Platz für ein Arbeitszimmer. Ein Highlight: Die Kellerräume können sie direkt über die Garage oder über das innenliegende Treppenhaus begehen.



**CODE DU BIEN: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf**

## Tout sur l'emplacement

Das familienfreundliche Reiheneckhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet mit tollem Blick in den großen Garten im Stadtteil Bergheim, der zu Stuttgart-Weilimdorf gehört. Wald- und Naherholungsgebiete sind sehr schnell erreicht und die gute Infrastruktur machen Stuttgart-Weilimdorf zu einem begehrten Wohnstandort. Es sind alle Schulformen von Grundschule bis hin zum Gymnasium vor Ort. Durch die gute Anbindung an den ÖPNV mit S-Bahn, Stadtbahn und Bus ist Weilimdorf aus der ganzen Region schnell und gut zu erreichen. Sämtliche kulturelle Einrichtungen und das Stuttgarter Zentrum sind nur 8 Kilometer entfernt. Die nächstliegende Anbindung an die A81 ist circa 7 Kilometer entfernt.

CODE DU BIEN: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 313.04 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

CODE DU BIEN: 22081015 - 70499 Stuttgart – Weilimdorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ralph Schenkel

---

Rotebühlstraße 44 Stuttgart  
E-Mail: [stuttgart@von-poll.com](mailto:stuttgart@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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