

Stuttgart – West

# Wohnen mit Aussicht - 2-Zimmer- Terrassenwohnung in Bestlage

VP azonosító: 25081025



BÉRLETI DÍJ: 1.370 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 82 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

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

VP azonosító: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

## Áttekintés

VP azonosító	25081025	Bérelti díj	1.370 EUR
Hasznos lakótér	ca. 82 m <sup>2</sup>	További költségek	300 EUR
Szobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	1	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha
FÜRDOSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1995		
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 100 EUR (Bérlés)		

VP azonosító: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	131.34 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

## Az ingatlan



VP azonosító: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0711 - 24 83 749 0

Shop Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart | stuttgart@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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

**VP azonosító: 25081025 - 70197 Stuttgart – West**

## Az also benyomás

In absoluter Toplage am Stuttgarter Hasenberg liegt diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 82m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Im unteren Bereich eines stilvollen, ruhig gelegenen Wohnhauses gelegen, bietet diese Wohnung ein Höchstmaß an Privatsphäre und Komfort. Das Besondere: Von der ca. 21m<sup>2</sup> großen, uneinsehbaren Terrasse eröffnet sich ein freier Blick über Stuttgart.

Bereits beim Eintreten erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin, bodentiefen Fenstern, Fußbodenheizung und hellen Fliesen - ein Zusammenspiel aus Helligkeit, Offenheit und Aussicht - selten in einer Wohnung dieser Größe.

Die Wohnung verfügt über eine neue Einbauküche, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein großzügiges Bad mit Dusche, Badewanne und hellen Marmorfliesen. Eine separate Gäste-Toilette und eine praktische Abstellkammer runden das Raumangebot ab. Stellplätze können direkt an der Immobilie auf Wunsch angemietet werden.

Die gesamte Immobilie ist in einem sehr gepflegten Zustand und bietet eine Wohnatmosphäre, die Ruhe und Urbanität ideal miteinander vereint. Trotz der absolut ruhigen Lage ist das Stadtzentrum in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung eignet sich ideal für eine beruflich etablierte Einzelperson oder ein Paar, das Wert auf eine gehobene Wohnqualität in bester Lage legt. Ein Zuhause für Menschen, die eine ruhige Lage, hochwertige Ausstattung und eine schöne Aussicht zu schätzen wissen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

VP azonosító: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

## Részletes felszereltség

- Küche
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Handtuchheizung
- Marmorfließen in Bad und Gäste WC
- Gäste WC
- große überdachte Terrasse
- Aussichtslage
- offener Kamin
- Stellplatz optional für 100€
- Abstellraum

**VP azonosító: 25081025 - 70197 Stuttgart – West**

## Minden a helyszínról

Die durch uns zur Vermietung kommende Immobilie befindet sich in erstklassiger Halbhöhenlage in einer Anliegerstraße im Stadtteil Hasenberg in Stuttgart-West. Der Hasenberg liegt auf der höchsten Erhebung und trennt Stuttgart Süd und Stuttgart West, mit seiner beeindruckenden Aussicht und durchgrüneten Umgebung zählt sie zu den erstklassigen Lagen in Stuttgart.

Der Stadtbezirk ist mit Bus und Bahn gut an den Stuttgarter ÖPNV eingebunden. Die Innenstadt Stuttgarts und auch der Flughafen sind somit gut zu erreichen.

Eine Vielzahl an Kindergärten, Schulen und Ärzte befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in nächster Umgebung.

Bekannt ist der Hasenberg durch sein Wahrzeichen dem Hasenbergturm. Viele Freizeitangebote wie zum Beispiel der Sportverein SV Heselach, der Tanzsportclub TSC Astoria Stuttgart e.V und eine Tennisschule sind in der Umgebung vorhanden. Fußläufig auf die Karlshöhe erreichen Sie das Städtische Lapidarium.

VP azonosító: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 131.34 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25081025 - 70197 Stuttgart – West

## 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](mailto:stuttgart@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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