

Stuttgart – Degerloch

Gepflegte Wohnung mit Balkon und Stellplatz in kleiner Wohneinheit

Número da propriedade: 25364011



PREÇO DE COMPRA: 204.000 EUR • ÁREA: ca. 63,31 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

Numa vista geral

Número da propriedade	25364011
Área	ca. 63,31 m ²
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	204.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2008
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m ²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	128.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.07.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

O imóvel



Número da propriedade: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

O imóvel



Número da propriedade: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

O imóvel



Número da propriedade: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

O imóvel



Número da propriedade: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

O imóvel

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

**WIR HABEN FÜR SIE
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre
bestehende Finanzierung oder klären, welche
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.



AKTUELLE ZINSEN
Bei einem Nettodarlehensbetrag von 350.000 €

3,54% p.a.

effektiver Jahreszins, 10 Jahre Sollzinsbindung
3,46% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,49% p.a.	3,59% p.a.
10 Jahre	3,46% p.a.	3,54% p.a.
30 Jahre	4,06% p.a.	4,15% p.a.

Stand 01.04.2025

**Konditionen
wie im Internet,
Ansprechpartner
vor Ort!**

Bäume pflanzen fürs Klima

GRÜNE WERTE

www.von-poll-finance.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.
T.: 07021 - 50 44 88 0





DEKRA Standard
Sicherheitsbewertung für
Immobilienmakler
Standort: 07021 / 2191



MAKLER ADRESS
BEST RATING
Top-Makler Nürtlingen
★★★★★
Hochnoten für
von Poll Immobilien
Kirchheim unter Teck
Stand: 01/2024



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025



Gold Partner
Seit 2015
Immo
Scout24



Kundenmeinungen
der letzten 12 Monate
**VON KUNDEN
EMPFOHLEN
2024**
Mehr Infos
Proven Expert

Shop Kirchheim unter Teck | Marktstraße 52 | 73230 Kirchheim unter Teck | kirchheim@von-poll.com



www.von-poll.com

Número da propriedade: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

Uma primeira impressão

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit lediglich 6 Wohneinheiten aus dem Baujahr 1969 befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Die lichtdurchfluteten 2 Zimmer verteilen sich auf geräumige 63 Quadratmeter und bieten ausreichend Platz für Paare oder Singles. Der Balkon ist nach Süden ausgerichtet. Die Wohnung im 1.OG erreichen Sie über ein gepflegtes Treppenhaus. Die schmale Diele verbindet alle Zimmer miteinander. Das Wohn- und Esszimmer besticht durch Helligkeit und Freundlichkeit und gewährt Zugang zum Balkon. Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet genug Platz für einen großen Kleiderschrank. Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Dusch/Badewanne und einem Einzelwaschbecken ausgestattet. Das WC wurde repariert. Die Einbauküche wurde im Jahr 2010 eingebaut und ist Teil des Kaufangebotes. Alle Räume sind mit Rollläden ausgestattet. Im Untergeschoss befinden sich die Kellerabteile, eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche/Trockenraum sowie der Heizungskeller mit einer auf Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2008. Die Wohnung verfügt über 2 Kellerräume. Ein KFZ-Stellplatz direkt vor dem Haus rundet das Kaufangebot ab. Gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Beratungstermin ein, um Ihnen die Wohnung näher vorzustellen.

Número da propriedade: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

Tudo sobre a localização

Stuttgart-Degerloch ist ein Stadtbezirk im Süden der Landeshauptstadt Stuttgart in Baden-Württemberg. Er liegt auf der Filderebene, etwa 200 bis 300 Meter über dem Stuttgarter Talkessel, was ihm eine exponierte Höhenlage verleiht. Der Bezirk gehört zu den gefragteren Wohnlagen Stuttgarts und ist geprägt von einer Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnahen Flächen. Degerloch grenzt im Norden an die Stadtbezirke Stuttgart-Süd und Stuttgart-Dachswald, im Osten an Stuttgart-Hoffeld sowie im Süden an Möhringen und Fasanenhof. Im Westen schließt sich der Stadtbezirk Vaihingen an. Durch die gute Anbindung mit der Stadtbahn (u.a. Linien U5, U6, U8, U12) sowie die Nähe zur B27 und zur A8 ist Degerloch verkehrstechnisch gut erschlossen. Zudem befindet sich hier die Endstation der bekannten Zahnradbahn „Zacke“, die Degerloch mit dem Talkessel verbindet. Der Stadtbezirk ist überwiegend von Wohngebieten geprägt, bietet aber auch eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztlicher Versorgung. Die Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Grünflächen, Wälder und Naherholungsgebiete aus, wie z. B. den Wald am Dornhaldenfriedhof oder die Nähe zum Fernsehturm.

Número da propriedade: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número da propriedade: 25364011 - 70597 Stuttgart – Degerloch

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Krohe

Marktstraße 52 Kirchheim under Teck

E-Mail: kirchheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com