

Stuttgart – Hofen

Doppelhaushälfte mit Garten in ruhiger Wohnlage von Stuttgart-Hofen

Property ID: 24152015-D



RENT PRICE: 2.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 131,8 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 324 m²

Property ID: 24152015-D - 70378 Stuttgart – Hofen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24152015-D - 70378 Stuttgart – Hofen

At a glance

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Property ID | 24152015-D |
| Living Space | ca. 131,8 m ² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Available from | 01.10.2024 |
| Rooms | 6.5 |
| Bedrooms | 5 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 2013 |
| Type of parking | 1 x Garage, 100 EUR (Rent) |

| | |
|-----------------------|--|
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 57 m ² |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use |

Property ID: 24152015-D - 70378 Stuttgart – Hofen

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Air-to-water heat pump | Final energy consumption | 25.90 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 30.09.2034 | | |
| Power Source | Air-to-water heat pump | | |

Property ID: 24152015-D - 70378 Stuttgart – Hofen

The property



Property ID: 24152015-D - 70378 Stuttgart – Hofen

The property



Property ID: 24152015-D - 70378 Stuttgart – Hofen

The property



Property ID: 24152015-D - 70378 Stuttgart – Hofen

The property



Property ID: 24152015-D - 70378 Stuttgart – Hofen

The property



Property ID: 24152015-D - 70378 Stuttgart – Hofen

The property



Property ID: 24152015-D - 70378 Stuttgart – Hofen

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen



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.: 0711 - 24 83 749 0

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



www.von-poll.com/stuttgart

Property ID: 24152015-D - 70378 Stuttgart – Hofen

A first impression

Die gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und wurde im Jahr 2013 erbaut. Mit einer Wohnfläche von ca. 131,8 m² auf einem Grundstück von ca. 324 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz. Die insgesamt 6,5 Zimmer erstrecken sich über drei Etagen und umfassen fünf Schlafzimmer sowie einen geräumigen Wohn- und Essbereich. Im Erdgeschoss befinden sich die offene Küche, welche durch eine Schiebetür geschlossen werden kann sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direkten Zugängen zu Terrasse und Garten. Der helle und offene Wohnbereich schafft eine angenehme Atmosphäre für gemeinsame Stunden mit Freunden. Im Sommer bieten die Terrasse mit Markise und der eingezäunte Garten Platz zur Entspannung in der Sonne und gemütliche Grillabende im Freien. Die Schlafzimmer sind alle mit großen bodentiefen Fenstern ausgestattet und erstrecken sich über das erste und zweite Obergeschoss. Sie bieten alle ausreichend Platz und Stauraum. Ob Ankleide, Büro oder Hobbyraum, für die Verwendung der Zimmer sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt. Das Tageslichtbadezimmer im 1. Obergeschoss ist mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein separates Gäste WC. Die Garage für Ihr Fahrzeug neben dem Haus komplettiert das Angebot. Die Ausstattung des Hauses ist in einem sehr gepflegten Zustand und bietet alles, was man zum komfortablen Wohnen benötigt. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgelegt. Das Haus verfügt über einen Glasfaseranschluss und die Fußbodenheizung im gesamten Haus wird über eine moderne Wärmepumpe betrieben. Sie befinden sich in einer ruhigen Wohngegend am Rand von Stuttgart-Hofen, mit Blick auf die Weinberge. Durch die Lage in einer Sackgasse profitieren Sie von zusätzlicher Ruhe, da Sie keinen Durchgangsverkehr vor dem Haus haben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses.

Property ID: 24152015-D - 70378 Stuttgart – Hofen

Details of amenities

- *Fußbodenheizung*
- *Wärmepumpe*
- *Glasfaseranschluss*
- *EB Küche soll vom Vormieter übernommen werden (VB: 2000€)*
- *viele Zimmer*
- *Terrasse mit Garten*
- *Garage*
- *viel Kellerfläche*
- *ruhige Lage*
- *kein Durchfahrtsverkehr*

Property ID: 24152015-D - 70378 Stuttgart – Hofen

All about the location

Hofen ist ein charmanter Stadtteil im Norden von Stuttgart und gehört zum Stadtbezirk Mühlhausen. Hier finden Sie eine einzigartige Mischung aus ländlichem Flair und städtischer Anbindung, die Hofen zu einem idealen Wohnort macht. Die Nähe zu Neckar und Max-Eyth-See bietet Ihnen die Möglichkeit verschiedener Freizeitaktivitäten. Mit Spaziergängen, Wanderungen, Fahrradtouren etc. können Sie Ihren Alltag in einer malerischen Kulisse hinter sich zu lassen. Genießen Sie Bootsausflüge auf dem Neckar, Picknicks in den Weinbergen oder lassen Sie Ihren Abend am See ausklingen. In Hofen wohnen Sie in einer ruhigen Wohnlage mit guter Anbindung an die Stuttgarter Innenstadt. Fußläufig erreichen Sie die U-Bahn-Station Hofen, von der aus Sie mit den Linien U12 und U14 innerhalb von 20 Minuten nach Stuttgart gelangen. Zusammengefasst ist Hofen ein idyllischer Stadtteil von Stuttgart, der durch seine Naturverbundenheit und die Nähe zum Stadtzentrum eine hohe Lebensqualität bietet.

Property ID: 24152015-D - 70378 Stuttgart – Hofen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 25.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Property ID: 24152015-D - 70378 Stuttgart – Hofen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ralph Schenkel

Rotebühlstraße 44 Stuttgart
E-Mail: stuttgart@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com