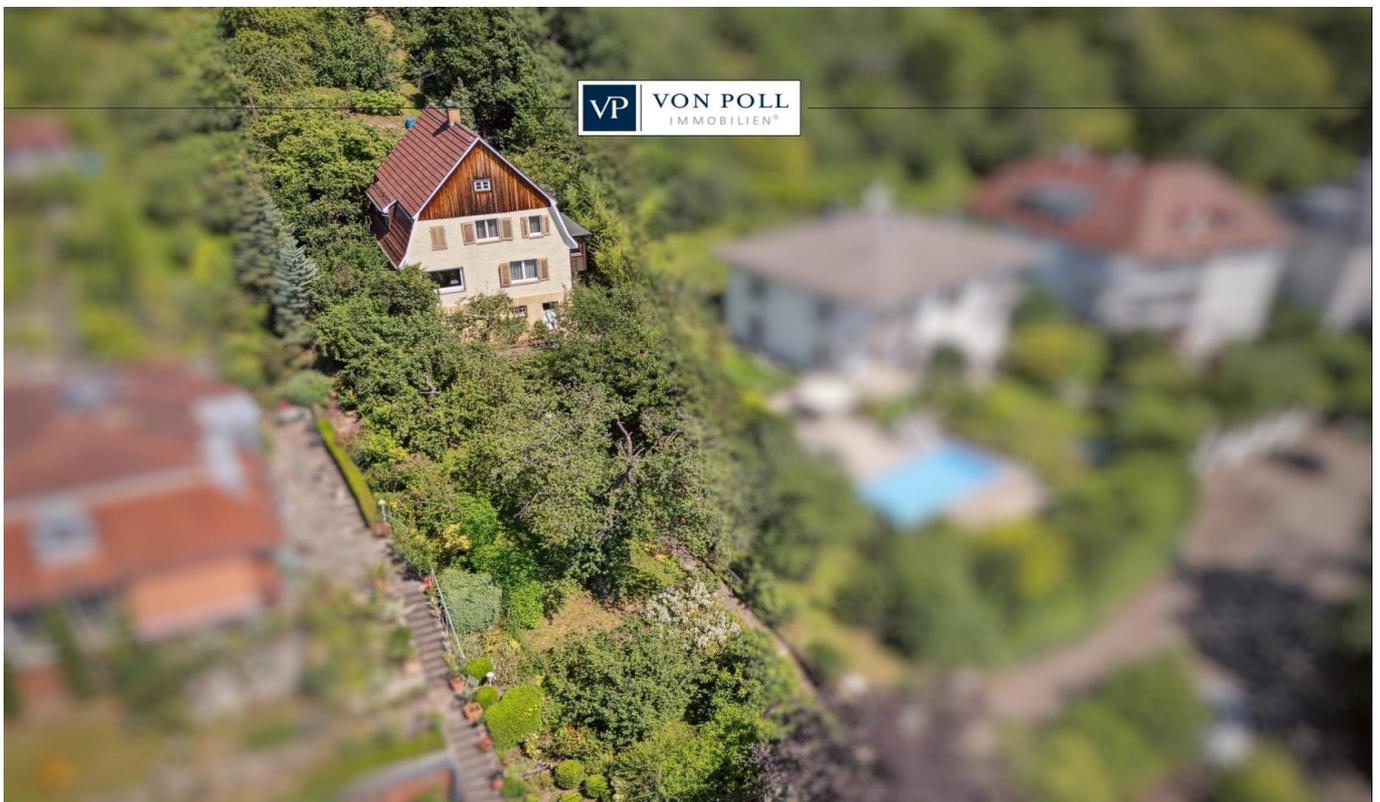


Stuttgart – Süd

# \* Abrisshaus auf sensationellem Grundstück \*

*Número de propiedad: 24081026*



PRECIO DE COMPRA: 2.100.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 134 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.564 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

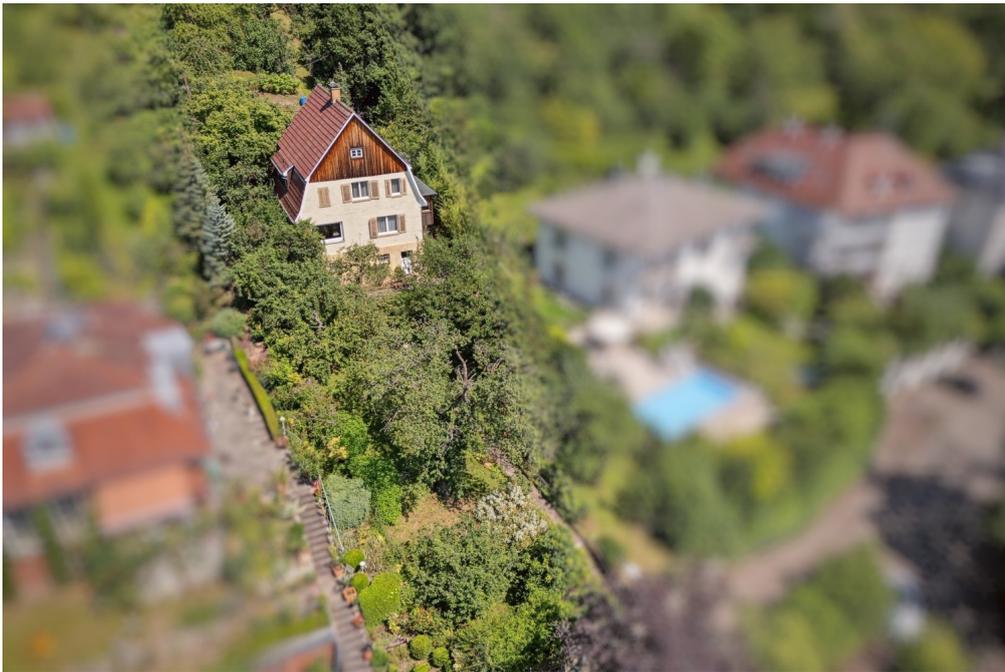
Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

## De un vistazo

Número de propiedad	24081026	Precio de compra	2.100.000 EUR
Superficie habitable	ca. 134 m <sup>2</sup>	Tipo de objeto	Terreno
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	propiedad para demolición
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1921		

Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

## La propiedad



Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

## La propiedad



Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

## La propiedad



Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

## La propiedad



Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

## La propiedad



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

Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0711 - 24 83 749 0

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

## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

## La propiedad

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

Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

## Una primera impresión

In schönster Halbhöhenlage an der Heslacher Wand genießen Sie eine unverbaubare Aussicht, einen verwunschenen Garten und eine sehr gehobene Nachbarschaft. Die Lage des Grundstücks vereint Ruhe mit ausgezeichnetener Besonnung. Die großzügige Fläche bietet ausreichend Platz für ein geräumiges Zuhause mit einem traumhaften Garten – ideal für Familien, die nach einem harmonischen Lebensraum suchen. Dieses einzigartige Grundstück verspricht nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine lohnende Investition. Die Kombination aus Ruhe, Nähe zur Stadt und fast grenzenlosen Gestaltungsmöglichkeiten macht es zu einem begehrten Objekt für Bauherren und Familien, die ihre Wohnträume verwirklichen möchten. Ein Neubau ist nach dem Bebauungsplan 'Südhang Hasenberg' und der Baustaffel 9 möglich. Befreiungen - insbesondere bezüglich des Baufensters - müssen individuell mit dem Baurechtsamt abgestimmt werden und sind nach bereits geführten Vorgesprächen unter Verweis auf die Nachbarbebauung möglich. Aktuell ist das Grundstück mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1921 bebaut. Dieses hat eine unausgebaute Bühne mit ca. 40 m<sup>2</sup>, ein Obergeschoss (ca. 60,3 m<sup>2</sup>) mit drei Schlafzimmern und einem Bad sowie ein Erdgeschoss (ca. 70,5 m<sup>2</sup>) mit Esszimmer, Wohnzimmer, Küche, Diele und WC. Das Haus ist voll unterkellert; hier befinden sich auf ca. 59 m<sup>2</sup> Nutzräume, die Heizung sowie die Hausanschlüsse. Interessenten sind herzlich eingeladen, das Grundstück persönlich zu besichtigen und sich von seiner besonderen Lage und Größe zu überzeugen. Bei Fragen zu den baurechtlichen Möglichkeiten oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung und unterstützen Sie dabei, Ihr Bauprojekt gemäß Ihren Wünschen umzusetzen.

Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

## Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Heslach liegt zwischen den wunderschönen Weinbergen. Das Grundstück befindet sich in der bevorzugten Halbhöhenlage an der Heslacher Wand und thront sozusagen über dem Stadtteil. Der Stuttgarter Süden hat in den letzten Jahren einen stetig wachsenden Aufschwung erlebt, dessen Ende noch lange nicht in Sicht ist. Besonders die Häuser, die am Fuße der Weinberge stehen, werden heute von Sonnenstrahlen verwöhnt, wo Jahrhunderte Trauben in der Sonne reifen. Die Stadtbahn- und Bushaltestellen in Heslach geben eine exzellente Anbindung an den ÖPNV. Somit ist das Erreichen der Innenstadt in kurzer Zeit möglich. Der Flughafen ist mit dem Auto circa 20 min. entfernt. Ein Zeichen der perfekten Infrastruktur gibt uns die die Stuttgarter Hofbräu AG. Schon in frühen Jahren erkannten sie das Potenzial von Heslach und sind seitdem in diesem Stadtteil vertreten. Heslach verfügt über zahlreiche Kindergärten, Schulen und Ärzte. Einkaufsmöglichkeiten sind von den kleinen Läden bis zu den großen Marken im gesamten Stuttgarter Süden vertreten. Besonders Freizeitaktivitäten wie Bars, Restaurants & Co. befinden sich am belebten Marienplatz und im Heslacher Tal. Für sportlich Aktive gibt es in fußläufiger Nähe das Hallenbad Heslach und die Einrichtung von der Sportkultur Stuttgart e.V.. Naherholungsgebiete wie der Bürgerwald laden zu schönen Spaziergängen ein, dort entdeckt man auch Sehenswürdigkeiten wie die äußerst interessante Ruine des Hasenbergturms.

Número de propiedad: 24081026 - 70199 Stuttgart – Süd

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)