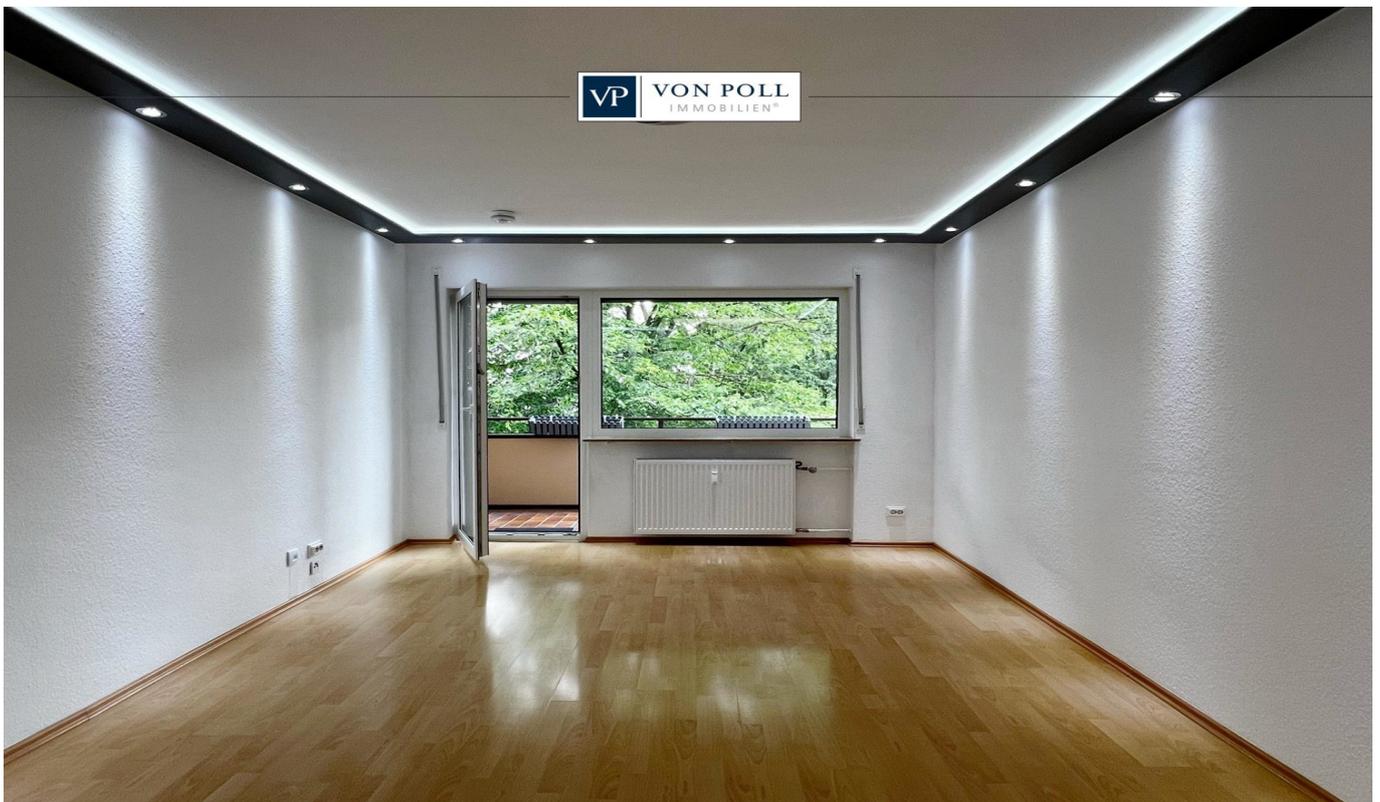


Stuttgart – Hofen

# Sofort bezugsfertige Wohnung am beliebten Max-Eyth-See

Número de propiedad: 24081022



PRECIO DE COMPRA: 134.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 30 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24081022 - 70378 Stuttgart – Hofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24081022 - 70378 Stuttgart – Hofen

## De un vistazo

Número de propiedad	24081022
Superficie habitable	ca. 30 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1971

Precio de compra	134.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: 24081022 - 70378 Stuttgart – Hofen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Cogeneración fósil	Consumo de energía final	67.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	16.05.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito		

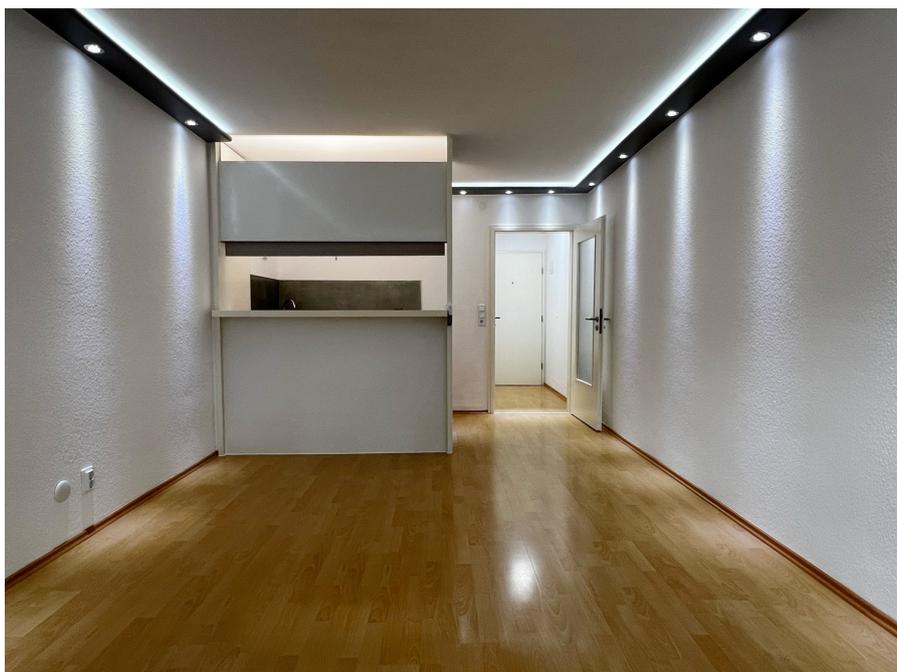
Número de propiedad: 24081022 - 70378 Stuttgart – Hofen

## La propiedad



Número de propiedad: 24081022 - 70378 Stuttgart – Hofen

## La propiedad



Número de propiedad: 24081022 - 70378 Stuttgart – Hofen

## La propiedad



Número de propiedad: 24081022 - 70378 Stuttgart – Hofen

## La propiedad



Número de propiedad: 24081022 - 70378 Stuttgart – Hofen

## La propiedad



### 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



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN







### Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

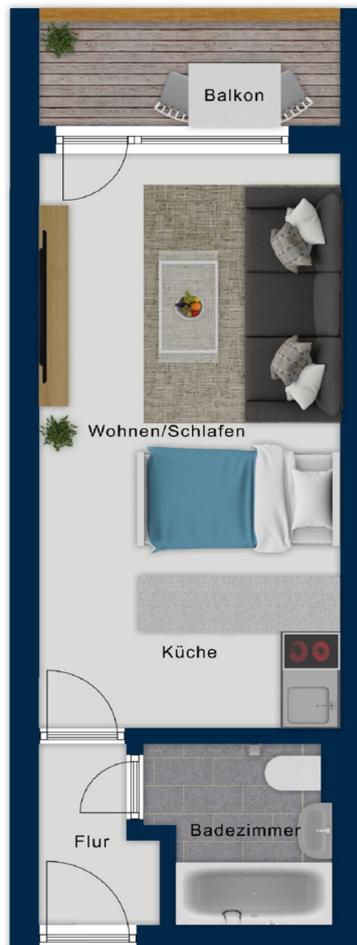
T.: 0711 - 24 83 749 0

Shop Stuttgart | Rotebühlstraße 44 | 70178 Stuttgart | [stuttgart@von-poll.com](mailto:stuttgart@von-poll.com)




Número de propiedad: 24081022 - 70378 Stuttgart – Hofen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24081022 - 70378 Stuttgart – Hofen

## Una primera impresión

Die Wohnung wurde erst vor wenigen Tagen renoviert und ist sofort bezugsfertig. Die letzten größeren Modernisierungsarbeiten liegen nur wenige Jahre zurück und umfassen Grundinstallationen an der Elektrik und 3-fach verglaste Fensterelemente. Auch die Hauseingangstüre wurde in diesem Zug erneuert. Die Singlewohnung befindet sich im 1. OG und verfügt über eine kleine Küchenzeile mit offener Front, ein innenliegendes Bad mit Badewanne und einen Balkon, der sich über die gesamte Wohnungsbreite erstreckt. Das Badezimmer verfügt über moderne Stilelemente und macht einen sehr gepflegten Eindruck. Zu den weiteren Merkmalen dieser Immobilie zählen: - ein PKW Außenstellplatz - ein geräumiger Abstellplatz im Untergeschoss - eine gemeinschaftliche Waschküche - ein Trockenraum - eine individuelle Deckenbeleuchtung mit Spots und Fernbedienung sowie ruhige und nette Nachbarn. Vor diesem Hintergrund könnte die Wohnung sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer interessant sein. Die Hausgeldvorauszahlungen belaufen sich auf insges. 2.160,00€ p.a. Der auf den Mieter umlegbare Anteil beträgt: 1.590,00 p.a. Der nicht auf den Mieter umlegbare Anteil beträgt: 570,00 € p.a. Gerne stehen wir Ihnen mit weiteren Auskünften zur Verfügung.

Número de propiedad: 24081022 - 70378 Stuttgart – Hofen

## Todo sobre la ubicación

Das Wohngebäude steht in fußläufiger Nähe zum Max-Eyth-See im ruhigen Stadtteil Stuttgart-Hofen. Damit verbunden ist ein hoher Freizeitwert, was nicht nur für Sportbegeisterte interessant sein dürfte. Darüber hinaus gibt es in unmittelbarer Nachbarschaft einen Supermarkt, verschiedene (Schnell-) Restaurants, einen Getränkemarkt, einen Zahnarzt und weitere Gewerbebetriebe. Der nächste Baumarkt sowie eine Tankstelle sind in etwa 5 Minuten mit dem PKW erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist ziemlich gut: Der Stadtbahnanschluss "Max-Eyth-See" (Linien U12, U14) liegt nur drei Häuserblocks entfernt. In die Stuttgarter Innenstadt gelangen Sie in etwa 15-20 Minuten je nach Verkehrslage. Sehr bequem sind die Anfahrtswege nach Bad Cannstatt, Fellbach und Remseck am Neckar.

Número de propiedad: 24081022 - 70378 Stuttgart – Hofen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 67.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 de propiedad: 24081022 - 70378 Stuttgart – Hofen

## 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)