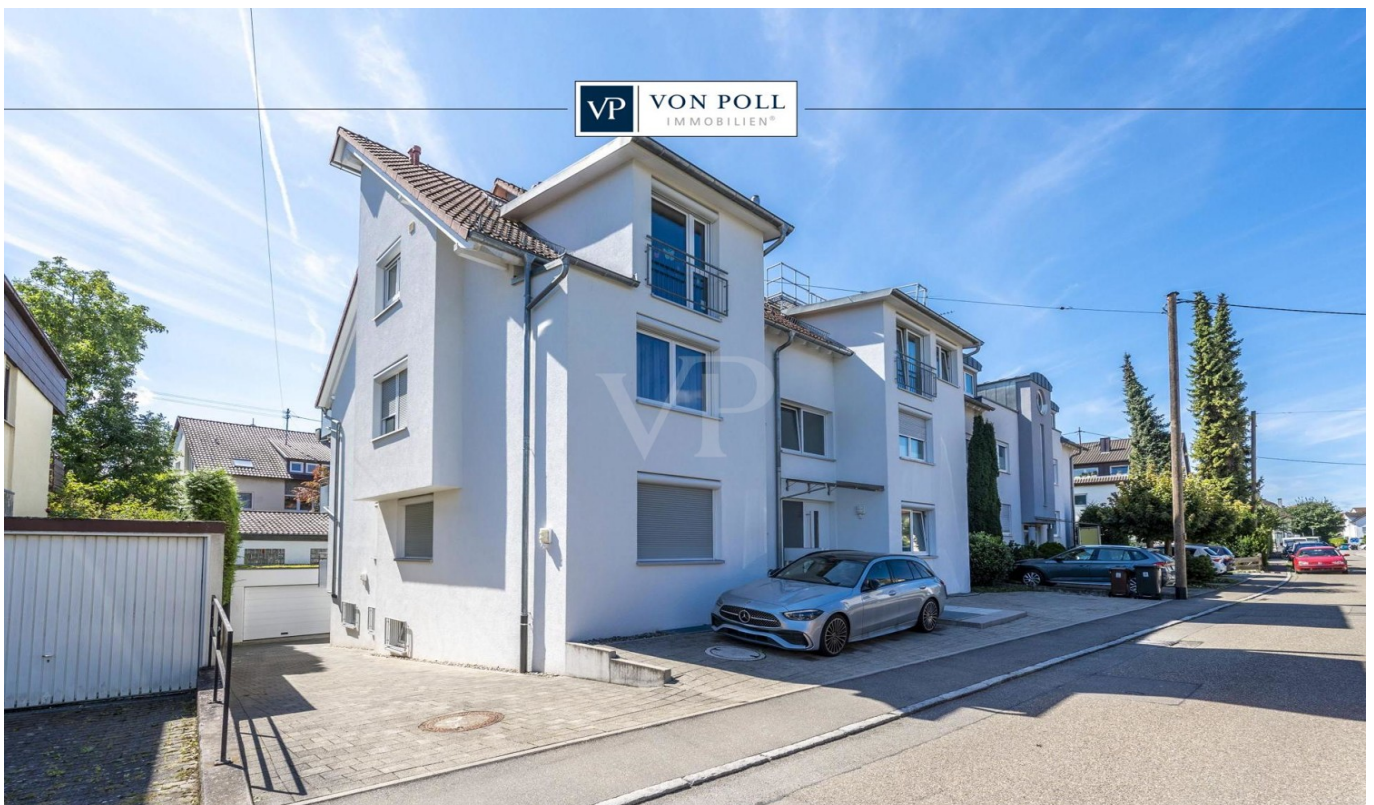


Filderstadt – Bernhausen

Modernes Wohnjuwel! - Exklusive Maisonette-Wohnung mit eigener Doppelgarage und toller Aussicht!

Número da propriedade: 24079055



PREÇO DE COMPRA: 697.000 EUR • ÁREA: ca. 132 m² • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

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

Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24079055	Preço de compra	697.000 EUR
Área	ca. 132 m ²	Apartamento	
Piso	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 0 m ²
Casas de banho	2	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	2013		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Pellet	Procura final de energia	74.33 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	29.08.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Pellet-Fuelled		

Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



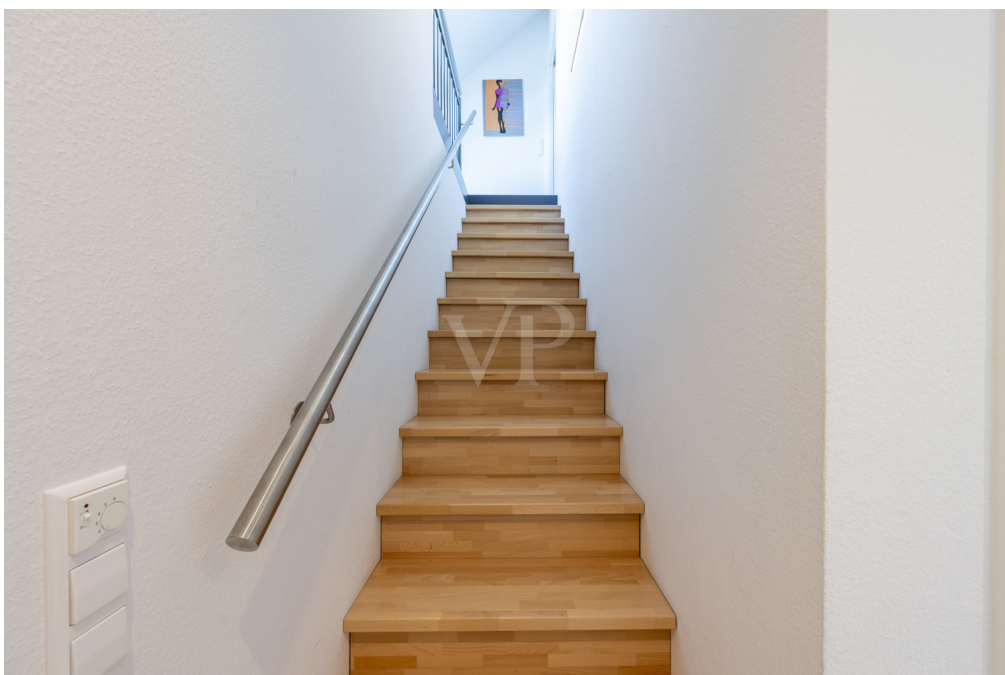
Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

VP www.von-poll.com

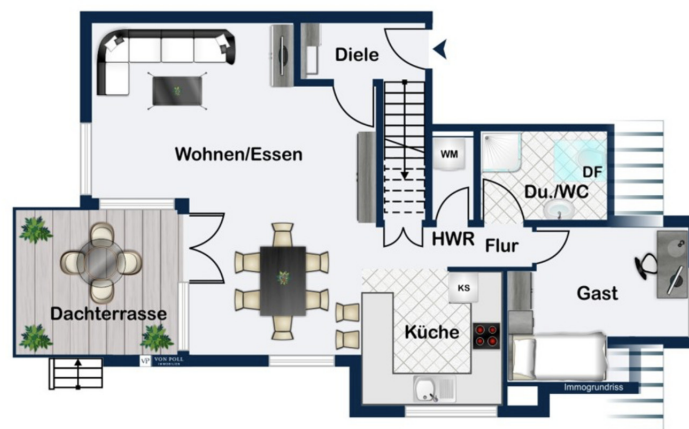
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

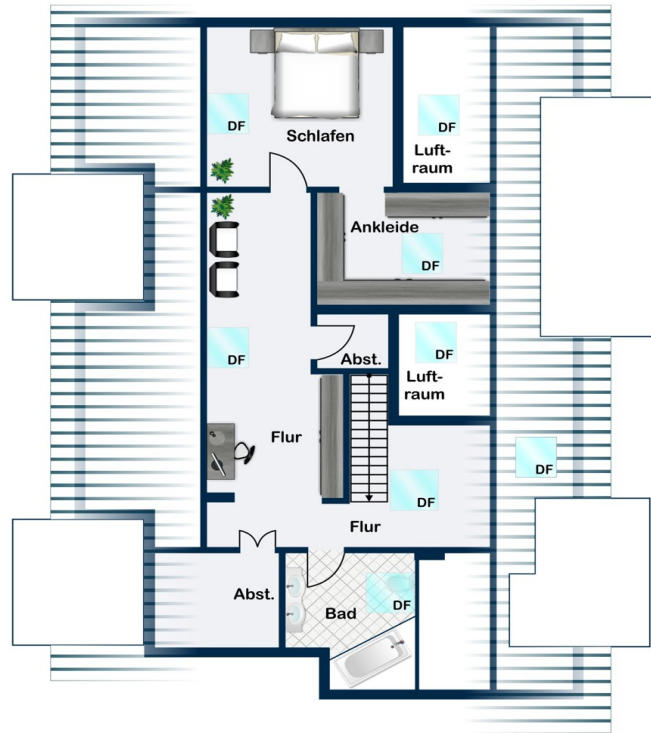
www.von-poll.com/esslingen



Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

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: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte und hochwertig ausgestattete Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 2013 bietet Ihnen auf ca. 132 m² Wohnfläche ein einzigartiges Wohnenerlebnis auf zwei Etagen. Beim Betreten der Wohnung wird man sofort von der gehobenen Ausstattung und dem geschmackvollen Design beeindruckt. Im ersten Geschoss besticht die offene Küche mit edlen Materialien, sowie hochwertigen Elektrogeräten und lädt zum Kochen und Genießen mit und für Ihre Liebsten ein. Der an die Küche angrenzende helle und offene Wohn-/Essbereich gibt ein großzügiges und modernes Raumgefühl. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon mit toller Aussicht. Hier lassen sich die sonnigen Tage in vollen Zügen genießen. Zusätzlich ist der Balkon mit einer Glas-Pergola ausgestattet, die dann an Wetter unbeständigen Tagen für garantierte Trockenheit sorgt, aber auch an sehr heißen Tagen elektrisch beschattet werden kann. Weiter grenzt an die Küche eine separate Vorratskammer mit ausreichend Stauraum und der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich befindet sich im ersten Geschoss der Wohnung noch ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die hochwertigen Parkett- und Fliesenböden in Kombination mit der Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl in allen Räumen der beiden Etagen. Über den Treppenaufgang im Eingangsbereich gelangen Sie in das Galeriegeschoss. Hier findet sich das Hauptbadezimmer, ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide und ein Galeriezimmer, was aktuell für den Homeoffice-Bereich genutzt wird. Ebenfalls wurde im Galeriegeschoss für die nötigen Stauräume gesorgt, was durch weitere zwei Vorratskammern sichergestellt ist. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die zugehörige Doppelgarage, die exklusiv nur zu dieser Wohnung gehört und ausreichend Platz für verschiedenste Fahrzeuge bietet. Die Garage ist mit Fliesenboden, Strom, Wasser und einem elektrischen Sektionaltor ausgestattet. Im Untergeschoss des Hauses befinden sich noch weitere Räumlichkeiten wie der Kellerraum, ein Fahrradabstellraum und die Haustechnik. Insgesamt befinden sich nur 6 Wohneinheiten in dem 2012/2013 erbauten Mehrfamilienhaus, was für ein angenehmes und ruhiges Wohnklima sorgt. Das gesamte Gebäude wurde nach den Standards des KfW-Effizienzhaus 70 errichtet. Die hier zum Verkauf stehende Maisonette-Wohnung befindet sich in einem top Zustand und eignet sich perfekt für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause sind. Sie besticht nicht nur durch ihre modernen Ausstattungsmerkmale, sondern auch durch ihre praktische Raumaufteilung und die wunderschöne Lage. Hier lässt es sich komfortabel und stilvoll wohnen – ein echtes Juwel, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden.

Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Detalhes do equipamento

Energieeffizienzklasse B
Fußbodenheizung
Eigene Doppelgarage
Gemeinschaftsgarten
Maisonette-Wohnung
Hochwertige Bausubstanz und Innenausstattung
Eigentümergeinschaft mit 6 Parteien

Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Tudo sobre a localização

Filderstadt Bernhausen ist eine Stadtteilgemeinde von Filderstadt und liegt etwa 15 Kilometer südlich von der Landeshauptstadt Stuttgart. Der Stadtteil Bernhausen zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage aus. Er befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Stuttgart und profitiert von einer guten Anbindung an sowohl das S-Bahn- und das Autobahnnetz, insbesondere an die Autobahn A8 und den Flughafen Stuttgart. Dadurch ist Bernhausen sowohl für Pendler als auch für Besucher leicht erreichbar. Die Infrastruktur in Bernhausen ist gut ausgebaut. Die Stadtteilgemeinde verfügt über verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Ein bekanntes Einkaufszentrum in der Nähe ist das "Filder-Center", das eine Vielzahl von Geschäften und Dienstleistungen bietet.

Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 74.33 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. 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 da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Pessoa de contacto

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

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3 Esslingen
E-Mail: esslingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com