



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Gelegenheit in Bestlage: 3- bis 4-Zimmer-Maisonette mit Sonnenterrasse und großzügigem Privatgarten



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KST_570	<b>Stand vom:</b>	02.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Ort:</b>	70197 Stuttgart / Stuttgart-West	<b>Verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Wohnfläche:</b>	148,37 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,5
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	786,00 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2033-03-31
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2011
<b>Wertklasse:</b>	A+	<b>Befeuerung:</b>	Erdwärme
<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDWAERME	<b>Endenergiebedarf:</b>	21.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Dennis Blauss	<b>Name:</b>	Dennis Blauss
<b>Straße:</b>	Hauptstätter Straße 124	<b>Ort:</b>	70178 Stuttgart
<b>Telefon:</b>	+49 711 341 725 70	<b>Faxnummer:</b>	+49 711 341 725 75
<b>E-Mail:</b>	stuttgart@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-stuttgart.com

## Infrastruktur:

---

Flughafen in : 13 km

## Objektbeschreibung:

---

Diese ansprechende Immobilie begeistert durch eine Kombination aus herausragender Lage, hochwertiger Ausstattung sowie stilvoller Architektur. Das Ergebnis ist ein moderner Wohnraum, der Behaglichkeit und Individualität vermittelt.

Großzügig, lichtdurchflutet, mit stimmiger Ästhetik und modernem Wohnkomfort wird dieses Objekt gehobenen Ansprüchen gerecht. Fußbodenheizung, dunkles Parkett, hochwertige Sanitärinstallationen sowie eine offene Wohnküche mit Kochinsel lassen keine Ausstattungswünsche offen und verbinden sich zu einem stimmigen Gesamtbild. Der herrliche Privatgarten mit rund 400 m<sup>2</sup> bildet eine traumhafte Erweiterung des Wohnens mit idyllischem Ambiente.

Das Raumangebot erstreckt sich über zwei Etagen auf über 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der großzügige Wohn-Essbereich bietet Ihnen die Möglichkeit, die derzeitige 3-Zimmer-Wohnung mit relativ wenig Aufwand in eine 4-Zimmer-Wohnung umzuwandeln.

Eine detaillierte Objektbeschreibung sowie weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage. Wir freuen uns Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie bei einem Besichtigungstermin vorstellen zu dürfen.

## Lage:

---

Wer die Nähe zur Stadt sucht, wird diese Wohnung lieben! Die hier zum Kauf angebotene Liegenschaft in einem gepflegten Mehrfamilienhaus liegt an einer vorzüglichen Adresse, in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Toplage im schönen Stuttgarter Westen nahe des reizvollen Naherholungsgebietes am Kräherwald.

Die Lage vereint alle Vorzüge innerstädtischen Lebens. Hier wohnen Sie zentral und trotzdem ruhig. Das Umfeld ist geprägt von zahlreichen Grünflächen und repräsentativen Liegenschaften auf weitläufigen Grundstücken.

## Sonstiges:

---

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen ausdrücklich keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Unser Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer besteht und wird fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit bezüglich des von uns benannten Objektes ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet worden ist. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend. Der Provisionsberechnung wird stets der gesamte Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden zugrundegelegt. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Vertragspartner darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

KENSINGTON Stuttgart ist Ihr Partner für den professionellen Verkauf von Immobilien in der Region Stuttgart. Wir suchen ständig Häuser und Wohnungen für qualifizierte Bestandskunden.

Sie denken ebenfalls über einen Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Gerne bewerten wir auch Ihre Immobilie unverbindlich und kostenfrei vorab. Wir von KENSINGTON Stuttgart werden einen Preis für Ihre Immobilie ermitteln, der sich am Markt behaupten wird.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte unter 0711-34172570 oder unter [stuttgart@kensington-international.com](mailto:stuttgart@kensington-international.com).

## Bilder

---

Alternativer EG-Grundriss / 4-Zimmer-Wohnung

