

VERKAUFT! Leben in exponierter Lage direkt am Höhenpark Killesberg

70192 Stuttgart, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 9357



Wohnfläche ca.: **360 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **3.250.000 EUR**



VERKAUFT! Leben in exponierter Lage direkt am Höhenpark Killesberg

Objekt ID	9357
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	70192 Stuttgart
Lage	Wohngebiet
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	360 m ²
Nutzfläche ca.	75 m ²
Grundstück ca.	677 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Separate WC	1
Balkone	3
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2012
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Carport, Einbauküche, Einliegerwohnung, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,38 % 2,38 % Käufer-Provision inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen (§ 656 c BGB)
Kaufpreis	3.250.000 EUR



Objektbeschreibung

RARITÄT!

--Leben in exponierter Lage direkt am Höhenpark Killesberg--

Wohnqualität in ruhiger Lage, ein Platz zum Wohlfühlen, genügend Raum zum Leben und frische Luft zu Atmen.

Dies trifft auf dieses moderne Einfamilienhaus in exponierter Lage am Killesberg direkt am Höhenpark absolut zu.

Das Design und die Ausstattung dieser Immobilie lassen keine Wünsche offen.

Vor allem werden Sie begeistert sein von dem einladenden und offenem Ambiente, das Ihnen geboten wird, sobald Sie das Haus betreten. Das Herzstück der Immobilie bildet der geräumige und moderne Wohn- und Essbereich mit angrenzender offener Küche.

Ein Stäbchenparkett in der gesamten Ebene in Verbindung mit anthrazit farbigen bodentiefen und großen Fensterelemente verleihen ein freundliches Wohngefühl. Viel Licht und Luft im Raum verspüren Sie durch den freien Blick in Ihren Garten.

Auf Sonnenseite garantiert Ihnen Ihre Terrasse viele Sonnenstunden und Entspannung. Sollten die Temperaturen es zulassen, können Sie auch Ihren Wohn- bzw. Essbereich auf Ihre Terrasse erweitern - Ruhe und viele Sonnenstunden sind Ihnen garantiert!

Über eine praktisch mittig in den Grundriss eingeordneten Treppe erreichen Sie die zweite Ebene des Hauses. Hier befindet sich das großzügige Elternschlafzimmer mit Bad en suite.

Durch einen separaten Eingang gelangen Sie auf dieser Etage zu einer Art Einliegerwohnung mit eigenem Bad, zwei Schlafzimmern und einer eigenen Küche. Jugendliche bekommen hier die optimale Gelegenheit, ihrem Wunsch nach Privatsphäre nachzugehen.

Das Dachgeschoss bietet Ihnen weitere drei praktisch und gut geschnittene Zimmer und eignet sich optimal als Kinderbereich. Natürlich verfügt diese Etage ebenfalls über ein eigenes Badezimmer.

Im Untergeschoss ist reichlich Platz für Entspannung. Die Sauna, welche mit einer eigenen Dusche ausgestattet ist, bietet eine hervorragende Möglichkeit, sich dem Alltagsstress zu entziehen und abzuschalten. Der Hobbyraum kann nach Belieben umfunktioniert werden. Im Untergeschoss liegen darüber hinaus ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer und ein Wasch- und Technikraum.

Weitere Annehmlichkeiten dieser Immobilie ist Ihr eine offene Garage mit zwei bis drei Stellplätzen.

Im Allgemeinen befindet sich das Haus in einem sehr guten Pflege- und Erhaltungszustand und bietet Wohnqualität in exponierter Lage!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

- Baujahr 2012 Massivbauweise aufwendige Fassadengestaltung
- sonniges großes Grundstück



- perfekte Grundrissgestaltung
- viele bodentiefe Elemente lassen viel Licht in die Räume
- sehr großzügiger Wohn- & Essbereich mit Zugang auf die Sonnenterrasse und Zugang in den Garten
- das gesamte Haus wird durch eine Lüftungsanlage mit frischer Luft versorgt
- hohe Decken im gesamten Haus
- Solaranlage auf dem Dach zur Heizungs- und Warmwasserunterstützung
- Bodenbeläge: Echt-Holz-Stäbchenparkett, hochwertige Fliesen
- geräumige offene Garage mit zwei bis drei Stellplätzen
- direkt am Höhenpark gelegen
- 100 m von der U-Bahn-Haltestelle entfernt

Sonstiges

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. Erfahren Sie auch mehr zu unserem Premium-Service professionelles Home-Staging für unsere Immobilienbesitzer unter 0711 128 951 0 - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Sonstiges:

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Immo-Team GmbH & Co.KG nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Immo-Team GmbH & Co. KG, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit dieser Firma zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages die ortsübliche Provision/Maklercourtage wie im Exposé angegeben an die Immo-Team GmbH & Co.KG gegen Rechnung zu zahlen.

WIDERUFSBELEHRUNG für Verbraucher:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. nachdem wir Ihre Anfrage per Mail erhalten haben.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns der Firma Immo-Team GmbH & Co. KG; Gerokstr. 8 in 70188 Stuttgart Tel: 0711 128 951 0, Fax: 0711 128 951 50, info@immo-team.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.



Lage

Der Killesbergs zählt zur gefragtesten stadtnahen Aussichtslage, von wo Sie in ca. 10 Minuten am Hauptbahnhof oder am Schloßplatz sind. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig oder bequem mit Auto zu erreichen.

Umgeben von kleinen Wohneinheiten und Gärten zählt die stadtnahe Halbhöhen-Aussichtslage zu den gefragtesten Wohnlagen im Stuttgarter Norden mit einer ausgeprägten Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in direkter Nähe. Das Haus befindet sich an einer Sackgasse direkt am Höhenpark Killesberg.

Der nahe gelegene Kräherwald verfügt über einen hohen Freizeitwert. Sportanlagen, wie der Tennisclub Weißenhof, der Stuttgarter Reit- und Fahrverein, der Tennisclub Doggenburg sowie diverse Grünanlagen befinden sich in nächster Nähe.

Die attraktive Stuttgarter Innenstadt mit ihren vielfältigen Ausgeh- und Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Highlights, wie Liederhalle, Staatstheater, Kunstmuseen, sowie ihrer hervorragenden medizinischen Versorgung ist in wenigen Minuten erreichbar.





Gartenansicht

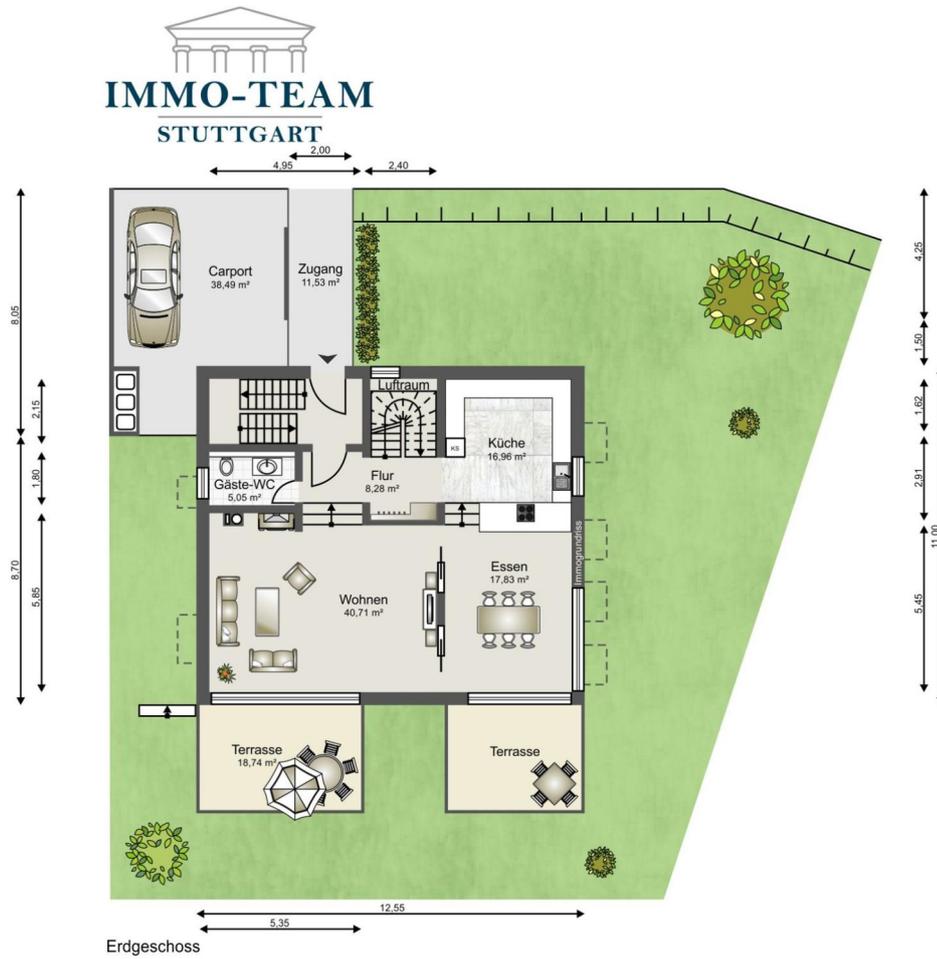


Wir freuen uns auf Sie



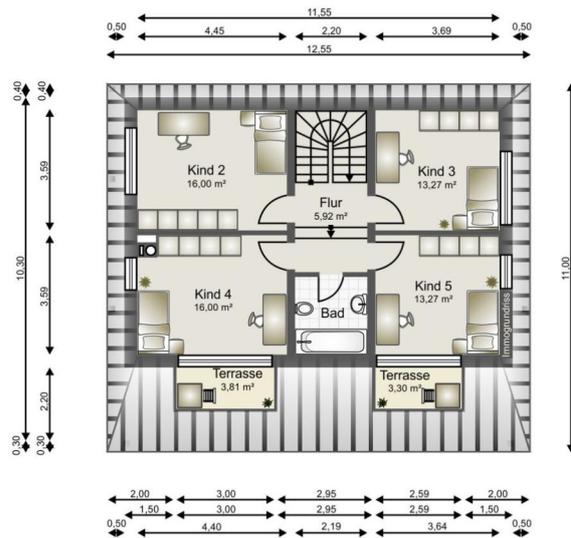
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Dachgeschoss



Dachgeschoss



Grundriss

Untergeschoss

