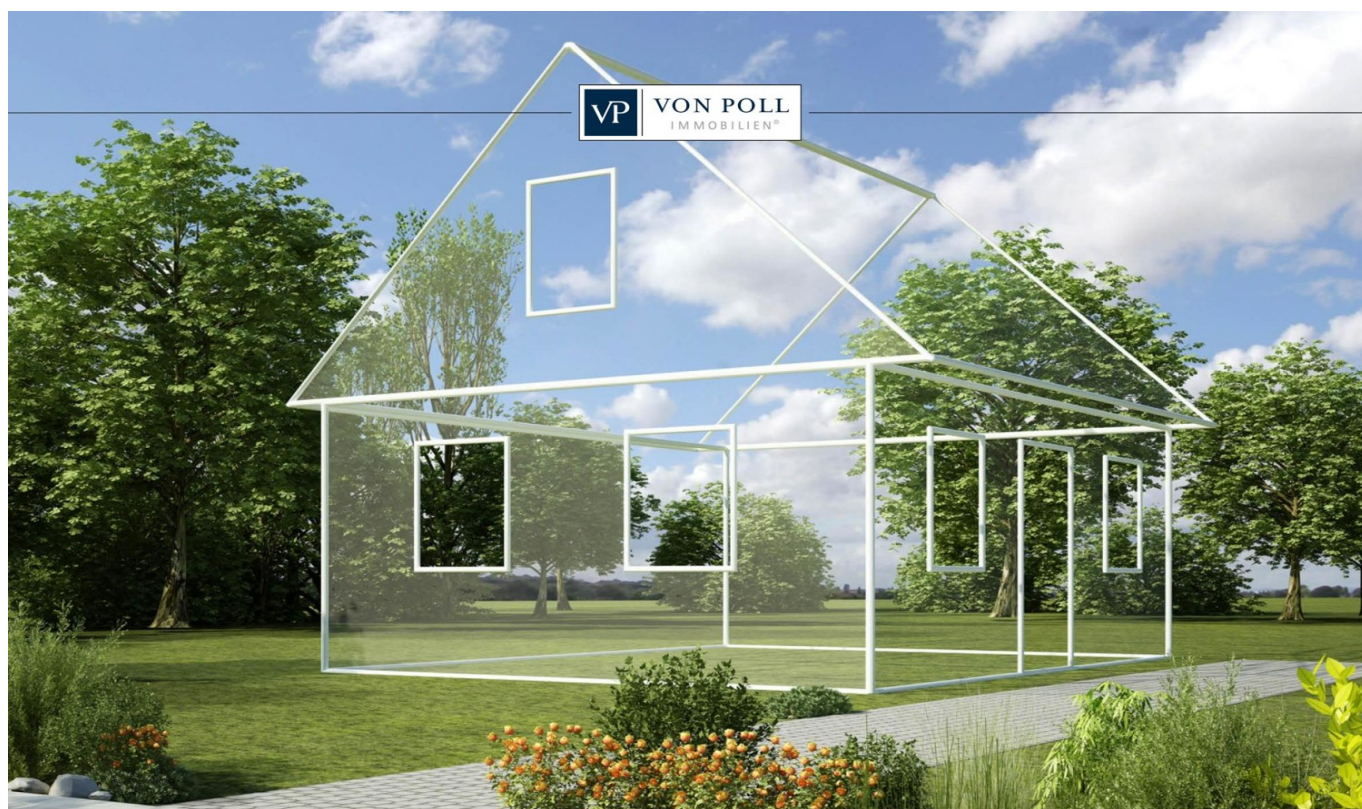


Stuttgart – Vaihingen

# Top Grundstück mit Weitsicht in gesuchter Lage

CODE DU BIEN: 24081016



PRIX D'ACHAT: 2.650.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.575 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24081016 - 70563 Stuttgart – Vaihingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24081016 - 70563 Stuttgart – Vaihingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24081016	Prix d'achat	2.650.000 EUR
Année de construction	1953	Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernisation / Rénovation	1995
		État de la propriété	Démolition

CODE DU BIEN: 24081016 - 70563 Stuttgart – Vaihingen

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 24081016 - 70563 Stuttgart – Vaihingen

## Une première impression

Das mit einem Abrissobjekt bebaute Grundstück umfasst eine Fläche von etwa 1.575 m<sup>2</sup> und eignet sich sehr gut zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus. Das herrliche Grundstück mit Fernsicht bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und die Verwirklichung verschiedener Wohnkonzepte. Die Lage des Baugrundstücks ist ruhig und dennoch gut angebunden an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vorhanden. Die Nähe zur Natur lädt zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein. Das Grundstück bietet die Möglichkeit, einen Rückzugsort fernab vom städtischen Trubel zu schaffen oder ein familiäres Zuhause mit viel Platz für Kinder zu gestalten. Die Grundstücksgröße ermöglicht auch die Realisierung von Erweiterungsbauten oder weiteren Bauvorhaben nach den individuellen Bedürfnissen. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit Potenzial, die dank ihrer Größe und Lage vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Sprechen Sie uns gerne zu den Möglichkeiten der Bebaubarkeit persönlich an.

CODE DU BIEN: 24081016 - 70563 Stuttgart – Vaihingen

## Tout sur l'emplacement

Rosental im Stadtbezirk Stuttgart Vaihingen ist ein äußerst attraktiver Wohnort, der eine hohe Lebensqualität bietet. Die ausgezeichnete Infrastruktur, die Nähe zur Natur, die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und die umfassende Versorgung machen diesen Stadtteil zu einer erstklassigen Wahl für alle, die urbanes Leben in Kombination mit naturnahem Wohnen schätzen. Rosental besticht durch eine exzellente Verkehrsanbindung. Der Stadtteil liegt nahe der Autobahn A8 und der Bundesstraße B14, wodurch die Stuttgarter Innenstadt sowie umliegende Städte schnell erreichbar sind. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend ausgebaut: Die S-Bahn-Stationen Vaihingen und Universität sowie mehrere Buslinien sorgen für eine bequeme Anbindung an das gesamte Stadtgebiet und darüber hinaus. Der Stadtteil verfügt über eine gute Versorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs. Mehrere Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und kleinere Läden sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Zudem bietet das nahegelegene Einkaufszentrum SchwabenGalerie eine Vielzahl an Shoppingmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen.

CODE DU BIEN: 24081016 - 70563 Stuttgart – Vaihingen

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24081016 - 70563 Stuttgart – Vaihingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)