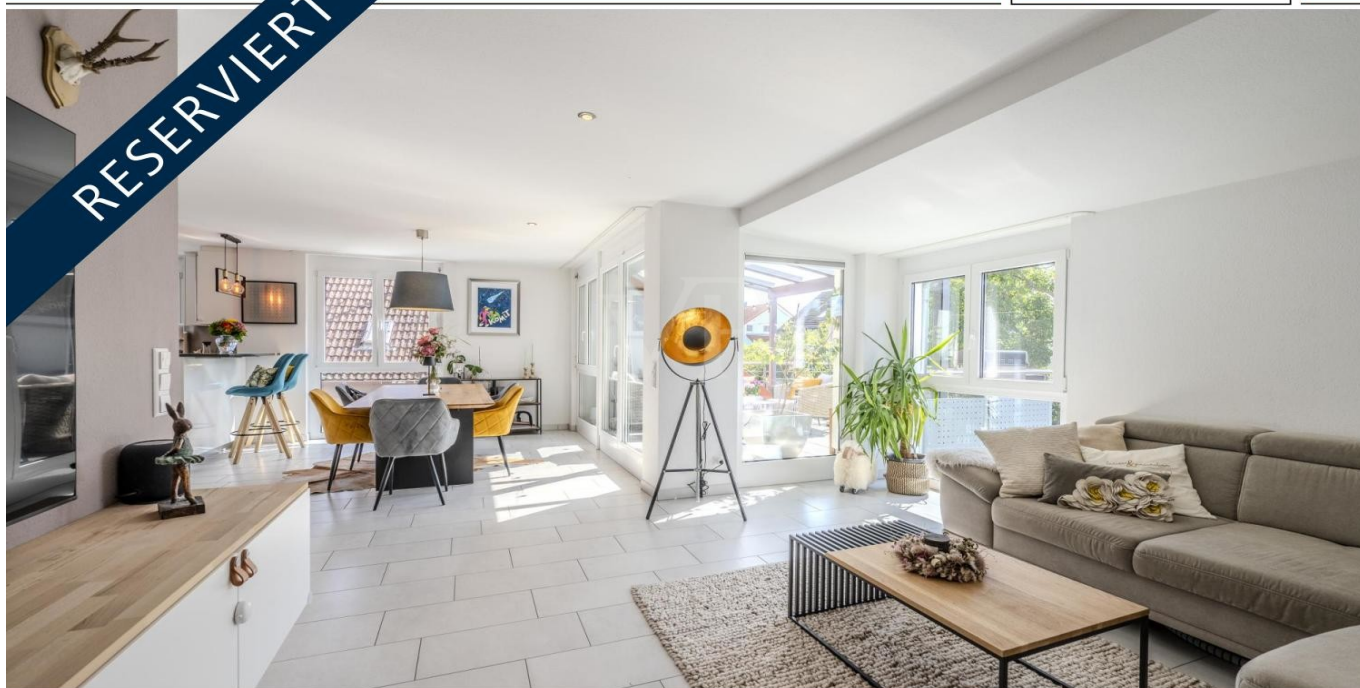


Filderstadt – Bernhausen

Moderne Maisonette-Wohnung mit Doppelgarage – Ihr neues Traumzu Hause!

Número da propriedade: 24079055

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 675.000 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
Área	ca. 132 m²
Piso	3
Quartos	4.5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2013
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	675.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

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/m²a
Certificado Energético válido até	29.08.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Pellet-Fuelled	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2012

Número da propriedade: 24079055 - 70794 Filderstadt – Bernhausen

O imóvel



www.von-poll.com



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

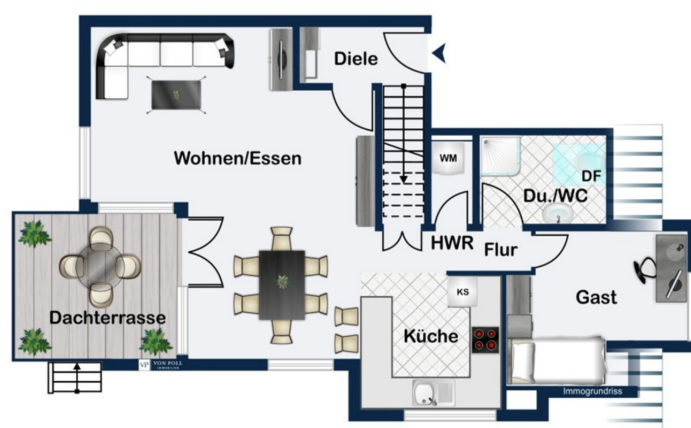
VP www.von-poll.com

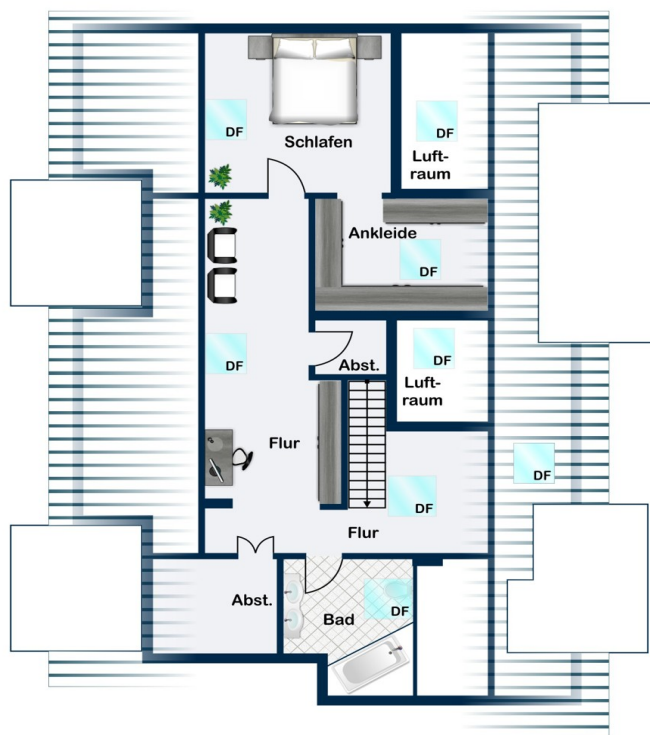
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

In dieser modernen und exklusiven Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 2013, erleben Sie auf großzügigen 132 m² Wohnfläche ein einzigartiges Wohngefühl über zwei Ebenen. Bereits beim Betreten der Wohnung spüren Sie die hochwertige Ausstattung und das durchdachte Design. Die offene Küche im ersten Stock ist nicht nur ein kulinarisches Highlight, sondern überzeugt auch durch edelste Materialien und moderne Elektrogeräte. Hier wird Kochen zum Vergnügen – sei es alleine oder gemeinsam mit Freunden und Familie. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Weitläufigkeit und schafft eine moderne Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Süd-Balkon, von dem Sie einen herrlichen Ausblick genießen. Der Balkon ist mit einer stilvollen Glas-Pergola ausgestattet, die bei unbeständigem Wetter trockenen Schutz bietet und an heißen Tagen per Knopfdruck elektrisch beschattet werden kann – für pure Entspannung zu jeder Jahreszeit. Neben der Küche finden Sie eine praktische Vorratskammer sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, die zusätzlichen Komfort bieten. Zudem umfasst das erste Geschoss ein Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Die Kombination aus edlen Parkett- und Fliesenböden sowie einer Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für behagliche Wärme und Wohlfühlgefühl. Über die Treppe erreichen Sie das Galeriegeschoss, das ein wahres Highlight darstellt: Hier befinden sich das luxuriöse Hauptbadezimmer, ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide sowie ein Galeriezimmer, das aktuell als Homeoffice genutzt wird. Praktisch ist auch der zusätzliche Stauraum – zwei separate Vorratskammern sorgen für Ordnung und Platz. Ein weiteres exklusives Highlight ist die geräumige Doppelgarage, die direkt der Wohnung zugeordnet ist. Sie bietet ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge und ist mit Fliesenboden, Stromanschluss, Wasser und einem elektrischen Sektionaltor ausgestattet. Im Untergeschoss des Hauses finden Sie zusätzlich einen Kellerraum, einen Fahrradabstellraum und die Haustechnik. Das 2013 erbaute Mehrfamilienhaus besteht aus nur sechs Wohneinheiten, was für ein ruhiges und angenehmes Wohnklima sorgt. Das Gebäude entspricht den hohen Standards eines KfW-Effizienzhauses 70 und garantiert Ihnen Energieeffizienz auf höchstem Niveau. Die angebotene Maisonette-Wohnung ist in einem erstklassigen Zustand und perfekt für anspruchsvolle Käufer, die nach einem stilvollen Zuhause suchen. Sie überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und ihre wunderbare Lage.

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 Stadtteilmunicipality 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 Stadtteilmunicipality 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 Handelsregistrauszugs, 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