



...AM FUSSE DER UHLANDSHÖHE ...

70188 STUTTGART / STUTTGART

EINFAMILIENHAUS
EINSEITIG ANGEBAUT

€ 1.250.000,--

zzgl. 4,76% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug nach Vereinbarung

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Erdinc Oezdemir | Freier Handelsvertreter
07181 985 23 23
E.Oezdemir@Kolbow-Immobilien.de

Objektnummer: 102-862

OBJEKTBSCHREIBUNG

... wo man gerne wohnt. Ein tolles Haus, auf einem tollen Grundstück, mit herrlicher Aussicht auf die Weinberge am Rotenberg erwartet Sie hier.

Dieses großzügige Haus eignet sich sowohl für die Großfamilie als auch eine kleine Familie oder auch "Wohnen und Arbeiten".

Überzeugen Sie sich doch selbst von dieser tollen Immobilie in dieser außergewöhnlichen und gefragten Lage.

Ich bin bereits begeistert, lassen Sie uns schauen, ob Sie es auch sein werden?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1955
- ✓ Objektzustand: renovierungsbedürftig
- ✓ 9 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 280 m²
- ✓ Ausstattungsqualität: normal
- ✓ Grundstücksgröße: 746 m²
- ✓ 6 Schlafzimmer

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

HEIZUNG UND ENERGIE

✓ Zentralheizung

✓ Gas

AUSSTATTUNG

✓ Teppichboden

✓ Parkettboden

✓ Fliesenboden

✓ Verputzte Innenräume teilweise

✓ Einbauküche mit Elektrogeräten

✓ Balkon

✓ Terrasse

✓ Garten

✓ Dachboden

✓ Nebenräume

BÄDER

✓ 1. Sanitärbereich: Dusche, Bidet, Toilette, Fenster

✓ 2. Sanitärbereich: Wanne, Toilette

✓ 3. Sanitärbereich: Dusche, Toilette

✓ 4. Sanitärbereich: separate Toilette

ENERGIEAUSWEIS

✓ verbrauchsabhängiger Ausweis liegt vor

✓ Endenergieverbrauch: 183,80 kWh/(m²*a)

✓ Energieeffizienzklasse: F

PARKEN

✓ 1. Garage: Einzelgarage

✓ 2. Garage: Einzelgarage

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Herrlich am Hang gelegenes Haus in einer sehr begehrten und niveauvollen Wohnlage direkt unterhalb der Sternwarte an der Uhlandshöhe.

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe entlang der Gablenberger Hauptstraße sowie am Ostendplatz.

Die Bushaltestellen der Linien 40 und 42 sowie Strassebahn sind in fußläufiger Entfernung erreichbar, in wenigen Fahrminuten zum Hauptbahnhof Stuttgart sowie zum Schlossplatz.

Die Stuttgarter City, der Hauptbahnhof und die Fußgängerzone Königstraße - befinden sich ca. 2 km westlich des Grundstücks. Ca. 20 Autominuten zur Bundesautobahn A 81 (Singen - Heilbronn) oder zur Bundesautobahn A 8 (München - Karlsruhe). Kindergärten und Schulen, auch eine Waldorfschule sind fußläufig erreichbar.

Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Unser Angebot ist ausschließlich für uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht zulässig. Innenbesichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Außenbesichtigungen sind mit äußerster Diskretion vorzunehmen. Kommt der Ankauf dieses Objektes durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande, stellen wir dem Käufer die beim Kaufpreis genannte Provision in Rechnung. Der Provisionsanspruch an den Käufer entspricht den neuesten gesetzlichen Vorgaben. Wir sind als Makler für beide Vertragsparteien tätig.

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK

Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?

Wir zeigen Ihnen, wie Sie viel Geld,
Zeit und Aufwand sparen können.
Vertrauen Sie unserer Kompetenz und Erfahrung!



Da möchte man wohnen



Blick vom Garten auf Terrasse



Hausansicht



Fernblick Balkon Obergeschoss

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

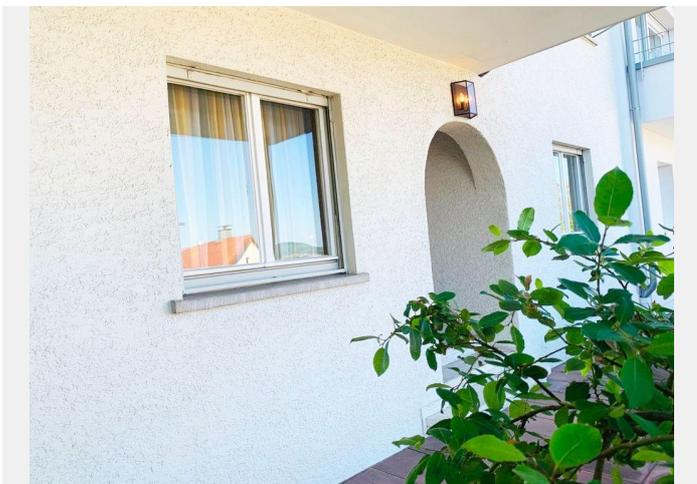
Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK



Blick vom Balkon Obergeschoss



Garagen und Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



wunderbarer Blick



Aussicht zum Funkturm

Dieter Kolbow Immobilien
Inhaber: Dieter Kolbow
Irisstraße 2-2
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24
Email: email@kolbow-immobilien.de
Web: www.kolbow-immobilien.de
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Bankverbindung:
Volksbank Backnang
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07
BIC: GENODES1VBK



Sonnenaufgang Uhlandshöhe



der Garten



Hausansicht vom Garten



Seitenansicht Haus



Wohnzimmer Obergeschoss



Esszimmer Obergeschoss



Terrasse Eingangsbereich



Balkon Obergeschoss



Balkon Obergeschoss



Diele Obergeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Gäste WC Obergeschoss



Bad Obergeschoss



herrlicher Magnolienbaum



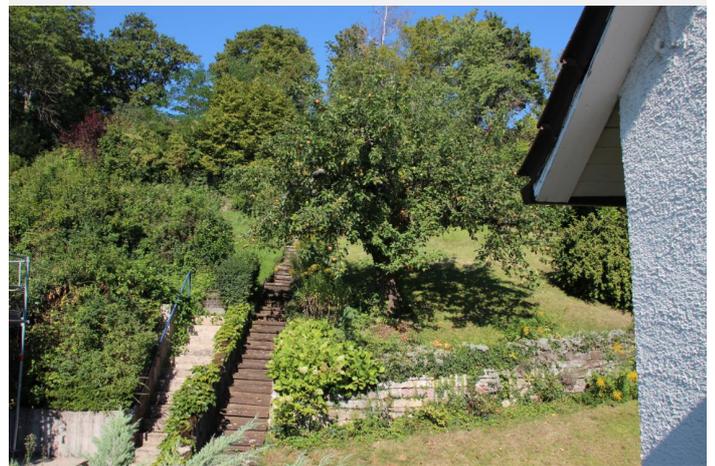
Terrasse Obergeschoss - Garten



Duschbad Eingangsgeschoss



Duschbad Eingangsgeschoss



Treppe zum Aussichtspunkt



Wohnzimmer Dachgeschoss



Wohnzimmer Dachgeschoss



Bad im Dachgeschoss



Balkon im Dachgeschoss