



IHRE EIGENE ETAGE

70435 STUTTGART / STUTTGART

3,5 ZIMMER ETAGENWOHNUNG

€ 629.000,--

zzgl. 2,38% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug nach Vereinbarung

IHR ANSPRECHPARTNER

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

Objektnummer: 102-889

OBJEKTBSCHREIBUNG

Mit jedem Geschoß, das man mit dem Aufzug überwindet, nähert man sich seiner Freiheit. Ob diese grenzenlos ist, vermag ich nicht zu sagen, auch ob alle Ängste und Sorgen wirklich darunter verborgen bleiben, ist mir nicht bekannt.

Wahr ist, dass der Ausblick dort oben überwältigend sein kann. Bei guter Fernsicht liegt ein Panorama vor dem Betrachter, das seinesgleichen sucht. Mir hat das Helle, Lichte so gut gefallen, der offene Grundriss mit all seinen freizügigen Plätzen hat es mir angetan.

Auch weil die Geschmäcker verschieden sind, wird vermutlich noch in die Aktualität der Ausstattung investiert werden, denn das lohnt sich. Hier kann man sein, die ganze Infrastruktur der gefragten Stadt ist da, hier könnte ich mir sogar vorstellen, meinen Altersruhesitz zu haben. Urteilen Sie selbst.

GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1975
- ✓ Objektzustand: gepflegt
- ✓ 2 Schlafzimmer
- ✓ 8. Geschoss
- ✓ Ausstattungsqualität: normal
- ✓ 3,5 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 93 m²

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

✓ Fernwärme

AUSSTATTUNG

✓ Fliesenboden

✓ Isolierglasfenster

✓ Balkon

✓ Hausmeistervollservice

✓ Abstellraum in der Wohnung

✓ Laminatboden

✓ Einbauküche mit Elektrogeräten

✓ Breitbandkabelanschluss

✓ Unterkellerung

✓ 2 Kellerräume

BÄDER

✓ 1. Sanitärbereich: Dusche

✓ 2. Sanitärbereich: separate Toilette

ZUGÄNGIGKEIT

✓ Personenaufzug/Lift

ENERGIEAUSWEIS

✓ verbrauchsabhängiger Ausweis liegt vor

✓ Energieeffizienzklasse: C

✓ Endenergieverbrauch: 85,70 kWh/(m²*a)

PARKEN

✓ 1. Garage: Einzelgarage

NEBENKOSTEN

Nebenkosten/Monat: 395,00 EUR.

In Nebenkosten enthalten:

✓ Heizung

✓ Rücklagen

✓ Müllgebühren

✓ Hausmeister

✓ Warmwasser

✓ Hausverwalter

✓ Gebäudeversicherung

✓ Personenaufzug/Lift

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Zentrale Lage in Stuttgart-Zuffenhausen Stadtbahn/Straßenbahn vorhanden, Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden, Kindergarten im Ort, Grundschule im Ort, weiterführende Schulen sind im Ort, weiterführende Schulen sind gut erreichbar, Arzt / Ärzte im Ort, beste Infrastruktur.

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

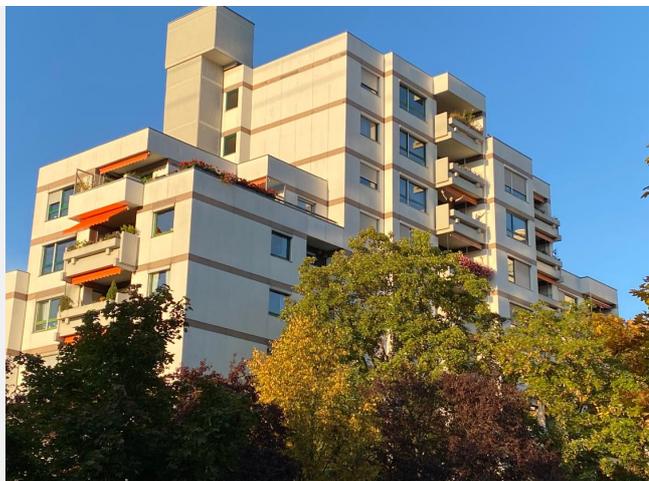
Zuständige Gewerbebehörde:
Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

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

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.

Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?

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



Hausansicht



... mit separatem Essbereich



großzügige Küche



... mit Fernsicht

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: GENODE31VBK



Bus und Bahn vor der Haustüre



tolle Fernsicht

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

Energieausweis für Wohngebäude

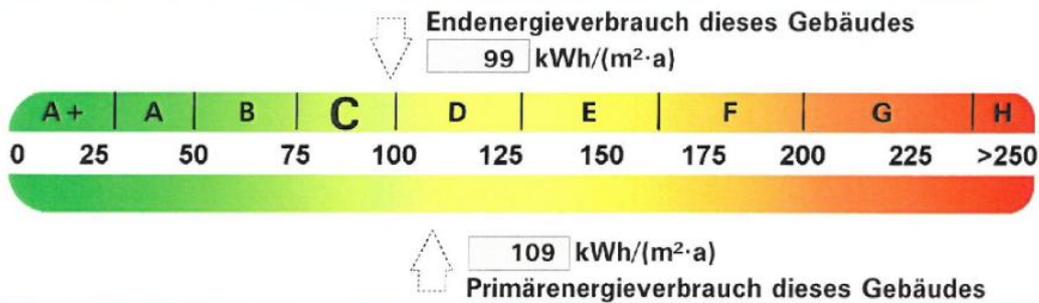
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²⁾ BW-2018-001959596
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

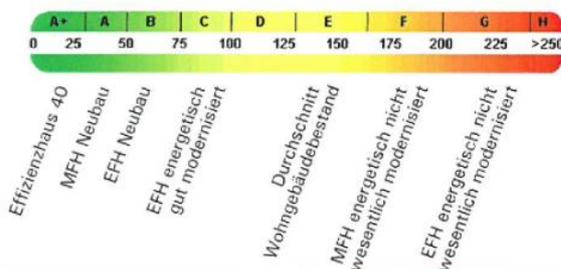
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

99 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.14	31.12.14	Erdgas L	1,10	213.068	47.196	165.872	1,24
01.01.15	31.12.15	Erdgas L	1,10	236.224	54.980	181.244	1,14
01.01.16	31.12.16	Erdgas L	1,10	259.432	51.620	207.812	1,09

Vergleichswerte Endenergie⁴⁾



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{w}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

EA-Nr.: 0020054001106180001436811

Auszug aus dem Energieausweis

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: GENODE31VBK