

Filderstadt – Bernhausen

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

Número de propiedad: 24079055VM



PRECIO DEL ALQUILER: 1.830 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132 m² • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24079055VM
Superficie habitable	ca. 132 m ²
Piso	3
Habitaciones	4.5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2013
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje, 75 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.830 EUR
Costes adicionales	450 EUR
Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	74.33 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	29.08.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

La propiedad



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

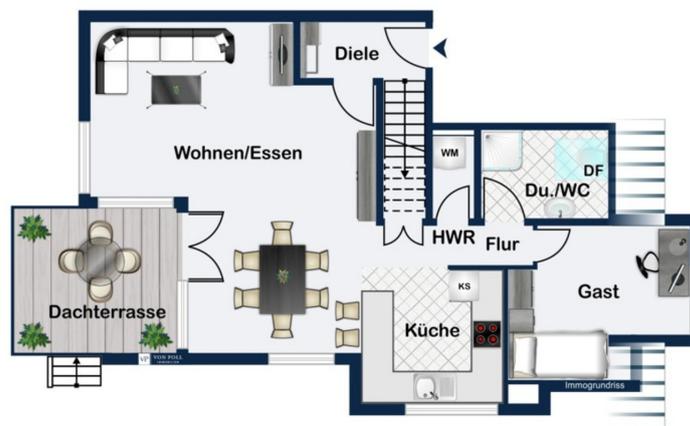
VP

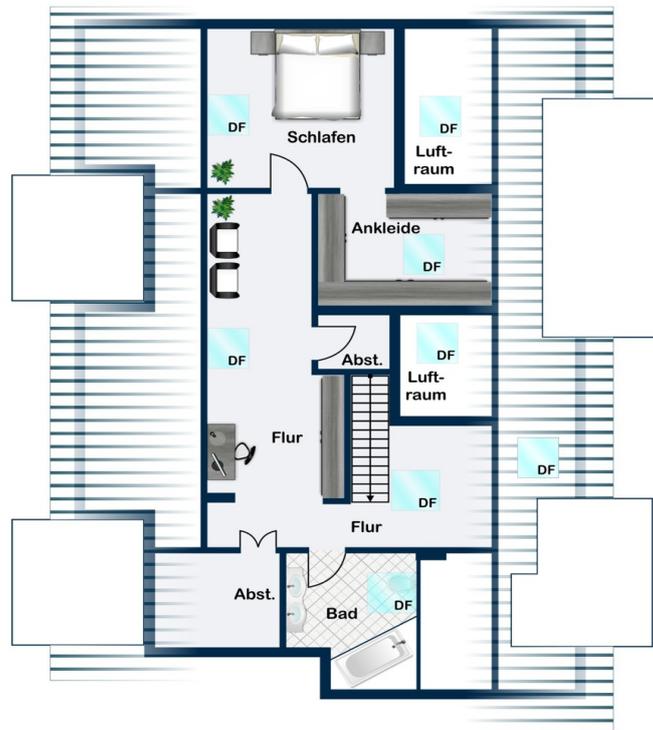
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.
0711 - 39 68 60 02
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/esslingen

Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Una primera impresión

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 Wohlgefühl. 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 überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und ihre wunderbare Lage.

Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Detalles de los servicios

Energieeffizienzklasse B
Fußbodenheizung
Eigene Doppelgarage
Gemeinschaftsgarten
Maisonette-Wohnung
Hochwertige Bausubstanz und Innenausstattung
Eigentümergeinschaft mit 6 Parteien

Número de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Todo sobre la ubicación

Filderstadt Bernhausen ist eine Stadtteilgemeinde 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 Stadtteilgemeinde 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 de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Otros datos

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.

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 de propiedad: 24079055VM - 70794 Filderstadt – Bernhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3, 73728 Esslingen

Tel.: +49 711 - 39 68 60 02

E-Mail: esslingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com