

Ihre Berater Sandra Seibold + Stefan Riesmeier
Telefon 0711 259924-25
Telefax 0711 259924-20
E-Mail info@durchdewald-immobilien.de
Homepage www.durchdewald-immobilien.de

Objektnummer 2823_Whg 6
Titel Kernsanierte 3-Zi-Penthousewohnung in Aussichtslage von
Plieningen
Adresse Paracelsusstr. 39, 70599 Stuttgart
Mietpreis 2.450 € zzgl. 230 € Nebenkosten



Lage

Die zur Vermietung kommende Penthousewohnung befindet sich in Stuttgart-Plieningen, einer der gefragten Fildervororte von Stuttgart.

Die Uni Hohenheim, das Naturschutzgebiet und die Parkanlage Botanischer Garten liegen direkt in der Nachbarschaft. Kindergärten und diverse Schulen befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Zum Flughafen sowie zur neuen Messe sind es weniger als 10 Autominuten. Kurze Wege sind es auch zu den Autobahnen A8 und A81 sowie zur Bundesstraße B27.

Objektbeschreibung

Das exklusive Penthouse bildet das Highlight des Hauses und vereint modernen Wohnkomfort mit einem Höchstmaß an Privatsphäre. Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der durch seine Weite und Helligkeit ein besonderes Wohngefühl schafft.

Ein absolutes Highlight ist die beeindruckende Dachterrasse in Südausrichtung: Sie eröffnet einen weiten Blick über Plieningen und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien – ob bei sonnigen Tagen oder lauen Sommerabenden.

Ausstattung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung
- Hochwertige Einbauküche inkl. Einbaugeräten
- Moderner Vinylboden in den Wohnräumen und der Küche; Badezimmer mit Feinsteinzeug
- Duschbad mit bodengleicher Dusche; Waschtisch mit Unterbauschränken
- Viele bodentiefe Fenster für optimale Lichtverhältnisse
- Elektrische Jalousien
- 2 Markisen
- LAN-Verkabelung
- Keller
- Gemeinschaftliche Waschküche

Sonstiges

Keine Haustiere.

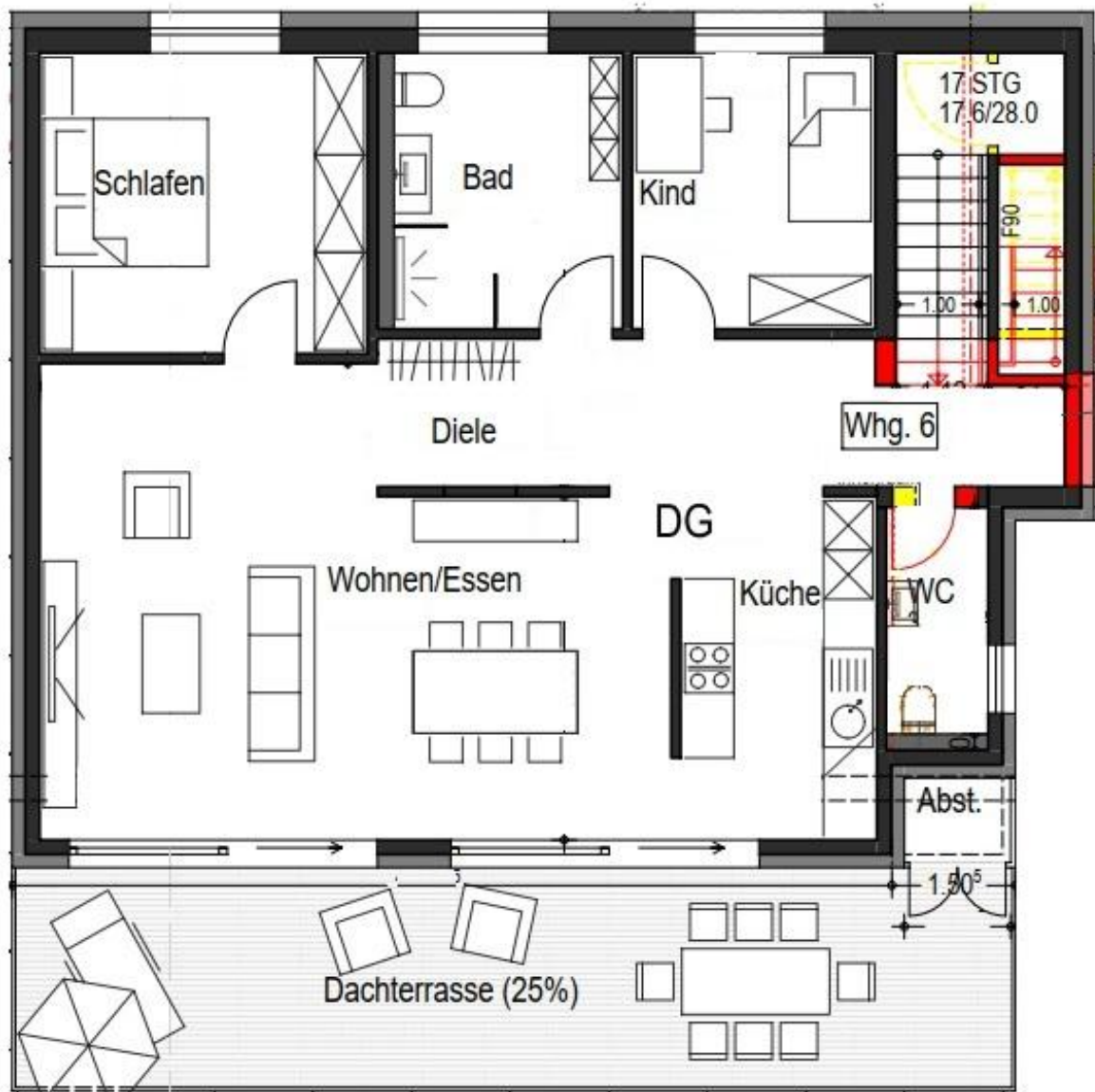
Erstbezug nach Kernsanierung

Staffelmiete alle zwei Jahre um 3%

Objektdaten

Wohnungstyp	Etagenwohnungen
Etagenanzahl	☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☒ 4 ☐ 5
Wohnfläche	Ca. 116,06 m ²
Zimmeranzahl	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
Etage	Dachgeschoss
Heizung	☒ Wärmepumpe, Zentralheizung; Fußbodenheizung
Energieausweis	☒ Ja, Endenergiebedarf 21,7 kWh/(m ² a); A+ ☐ Nein
Küche	☒ Ja
Bad	☒ Tageslichtbad ☐ Gästeduschbad ☒ Dusche ☒ Toilette
Separates WC	☒ Ja ☐ Nein
Freibereiche	☐ Balkon ☒ Dachterrasse
Objektzustand	☒ Erstbezug ☒ Vollständig renoviert
Baujahr	1929
Sanierung	2025/ 2026
Verfügbar ab	Sofort
Kaution	2 Monatsmieten

Grundriss (nicht maßstabsgerecht)

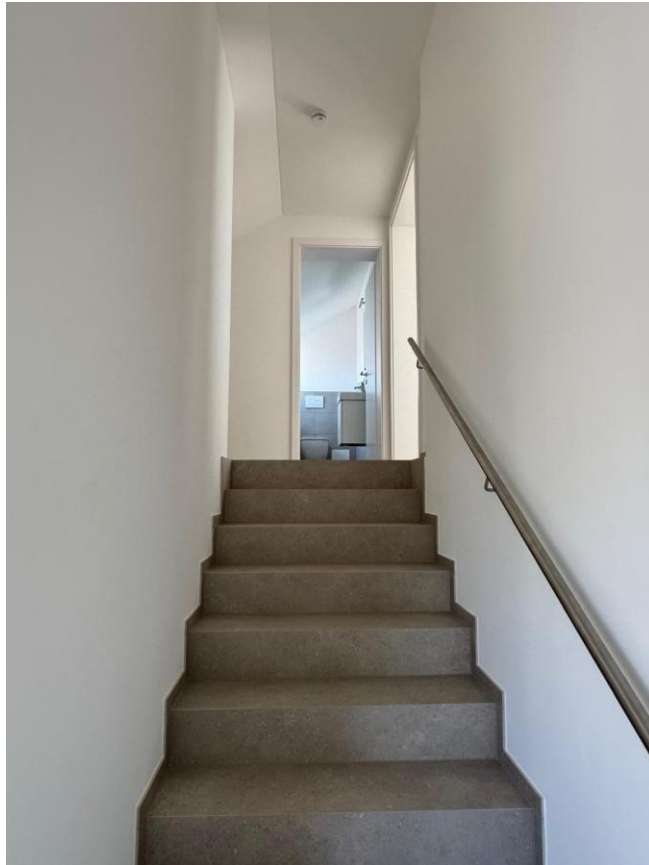


Impressionen













Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Sandra Seibold
Kauffrau der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft
Immobilienfachwirtin IHK



Stefan Riesmeier

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Sämtliche Angebote erfolgen auf Grundlage der nachfolgenden Geschäftsbedingungen. Sie werden durch den Empfänger anerkannt, sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, so z.B. durch Annahme einer Offerte bzw. einer Mitteilung (schriftlich oder mündlich) über das betreffende Objekt/ Angebot.

1. Die Angebote erfolgen aufgrund der vom Verkäufer an Durchdewald Immobilien erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird von Durchdewald Immobilien nicht übernommen.

Der Käufer bzw. der Mieter ist deshalb selbst verpflichtet, diese Angaben vor Vertragsabschluss selbst nochmal zu prüfen. Es kann ebenso keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das angebotene Objekt nicht anderweitig vermietet bzw. verkauft wird.

Schadensersatzansprüche gegen Durchdewald Immobilien sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen beträgt ein Jahr und beginnt mit Entstehen des Anspruchs.

2. Die Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt und dürfen nicht ohne schriftliche Einwilligung von Durchdewald Immobilien an Dritte weitergegeben werden.

Verstößt der Angebotsempfänger hiergegen und schließt daraufhin der Dritte den vom Makler nachgewiesenen Vertrag, so schuldet der Angebotsempfänger die Provision, wie wenn er diesen Vertrag selbst geschlossen hätte.

3. Durchdewald Immobilien ist berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden.

4. Unser Provisionsanspruch besteht und wird fällig, sobald aufgrund unseres Nachweises bzw. unserer Vermittlung bzgl. des von uns benannten Objektes ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet worden ist. Eine Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit ist ausreichend.

5. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages aufgrund der Nachweis- und/ oder Vermittlungstätigkeit von Durchdewald Immobilien wird die vereinbarte Provision berechnet.

6. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf, u.a.) sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Gebot abweicht. Das gleiche gilt, wenn mit dem Käufer bzw. dem Verkäufer oder dem Mieter bzw. Vermieter ein anderes Geschäft als das beabsichtigte zustande kommt.

7. Der Empfänger eines Angebots, dem das angebotene Verkaufs- oder Vermietungsobjekt bereits bekannt ist, ist verpflichtet, uns dies unverzüglich -spätestens innerhalb von drei Tagen mit Angabe der Informationsquelle schriftlich anzuzeigen. Unterlässt er diese Anzeige, ist er im Falle eines Vertragsabschlusses über das im Angebot nachgewiesene Objekt zur Zahlung der vereinbarten Provision verpflichtet.

8. Der Provisionsbetrag ist ohne Abzug innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungserteilung zur Zahlung fällig. Mehrere Auftraggeber haften für die vereinbarte Provision als Gesamtschuldner. Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Provision oder eines Aufwendungsersatzes sind vom Auftraggeber Verzugszinsen in Höhe von i.H.v. 4% über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen. Dem Auftraggeber bleibt der Nachweis vorbehalten, dass ein Schaden nicht oder nicht in dieser Höhe entstanden ist.

9. Wir sind berechtigt, beim Vertragsabschluss anwesend zu sein, ein Termin ist uns daher rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben des Weiteren Anspruch auf Erteilung einer Kopie des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden. Erfolgen Vertragsverhandlungen und/ oder der Vertragsabschluss ohne unsere Anwesenheit, so ist der Kunde verpflichtet, sowohl über den Vertragsstand als auch die Vertragskonditionen Auskunft zu erteilen.

10. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Stuttgart.

11. Sollte eine Bestimmung dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer Bestimmungen treten die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften.