



*Schwäbische
BauBoden*

IMMOBILIEN

WOHNUNG NR. 06

**3-Zimmer Wohnung
2. OG links**

Haeckerstraße 12
70565 Stuttgart

HAECKER12



Die enthaltenen Informationen wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden. Die Beschreibung und die Zeichnungen dienen nur der ersten Information und sind nicht massgenau.



Willkommen
zu Hause in
Stuttgart-Rohr



Keyfacts 3-Zimmer Wohnung

Attraktive, helle und großzügige Eigentumswohnung in einem vollständig nach KfW-115 Standard energetisch modernisierten Mehrfamilienhaus mit nur insgesamt sechs Parteien.



Attraktive Immobilie

6-Familienhaus nach KfW-115 vollständig energetisch modernisiert.



Bevorzugte Wohnlage

Beliebte und sehr ruhige Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung.



Moderne Wohnung

Komplett renovierte 3-Zimmer Wohnung mit schönem Blick auf die beschauliche Nachbarschaft.



Klassischer Grundriss

3-Zimmer Wohnung mit großzügigen, bodentiefen Fensterflächen.



Gehobene Ausstattung

Separate, geräumige Küche, modernes Tageslichtbad, hochwertiger Parkettboden.



Südausrichtung

Sehr gut nutzbarer Balkon mit ca. 8,59 m² Nutzfläche.





WOHNUNG NR.06

Hochwertige Ausstattung. Klassischer Grundriss. Ruhige Lage.

Komplett renovierte 3-Zimmer Wohnung mit schönem Blick auf die beschauliche Nachbarschaft. Moderner Wohnkomfort, großzügige Fensterflächen, sehr gut nutzbarer Süd-Balkon. Separate, geräumige Küche, Tageslichtbad mit großformatigen Fliesen, hochwertiger Howa Parkettboden (Eiche), Netzwerkverkabelung, Gasetagenheizung (Brennwerttechnik) u.v.m. Erstbezug.

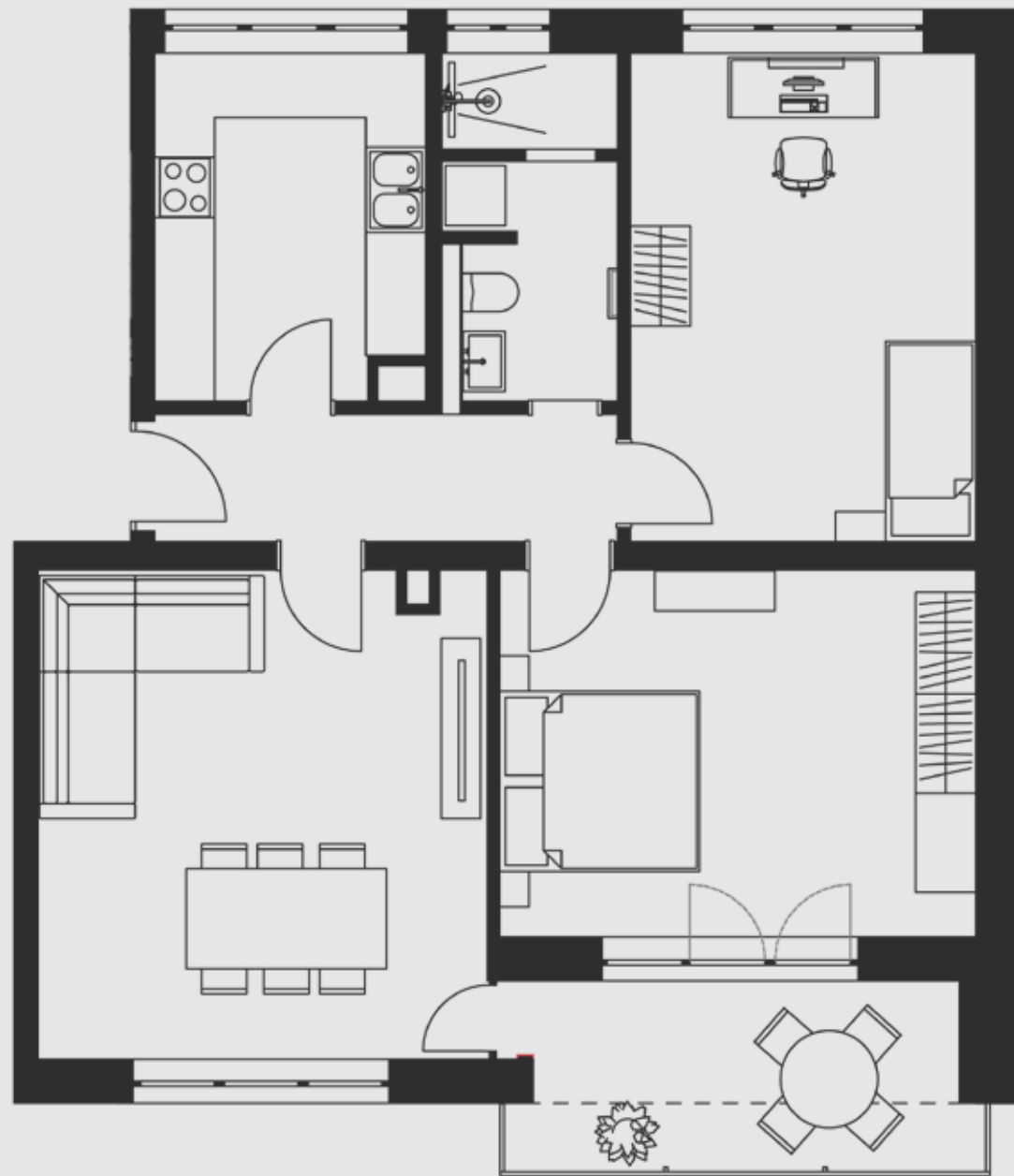
Kontakt & Ansprechpartner

VERTRIEB	Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG
TELEFON	(0711) 22 00 97-0
TELEFAX	(0711) 22 00 97-50
E-MAIL	vertrieb@schwaebische-bauboden.de
KAUFPREIS	EUR 559.000,-
PROVISION FÜR KÄUFER	provisionsfrei
BESICHTIGUNG	Eine Innenbesichtigung der Liegenschaft ist nach Absprache mit unserem Büro unter (0711) 22 00 97 - 0 möglich.
SONSTIGES	Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG

ADRESSE	Haeckerstraße 12, 70565 Stuttgart
BAUJAHR	1960
LETZTE MODERNISIERUNG	2020
OBJEKTART	Wohnung
GESCHOSS	2. OG links
WOHNFLÄCHE	ca. 81,09 m ²
ANZAHL ZIMMER	3
STATUS	verfügbar, bezugsfertig 1. Quartal 2021
SANITÄR	Tageslichtbad mit Wellness-Dusche, Waschbecken, WC
AUSSENFLÄCHE	Balkon mit ca. 8,59 m ² Nutzfläche
AUSBAUSTANDARD	gehobene Ausstattung, komplett renoviert, Erstbezug
HEIZUNGSART	Gasetagenheizung (Niederbrennwerttechnik) KfW 115
ENERGIETRÄGER	Gas
KELLERRÄUME	großer, abgeschlossener Kellerraum
NEBENRÄUME GEMEINSCHAFT	Waschraum, Fahrradkeller
PARKIERUNG	Einzelgarage Euro 25.000,00 (nicht im Kaufpreis inkludiert)
PROJEKTSEITE	www.haecker12.de
TEASER	https://youtu.be/85End5OePho
VR 360 BESICHTIGUNG	https://tour.ogulo.com/2Hqt

Grundriss Bestand

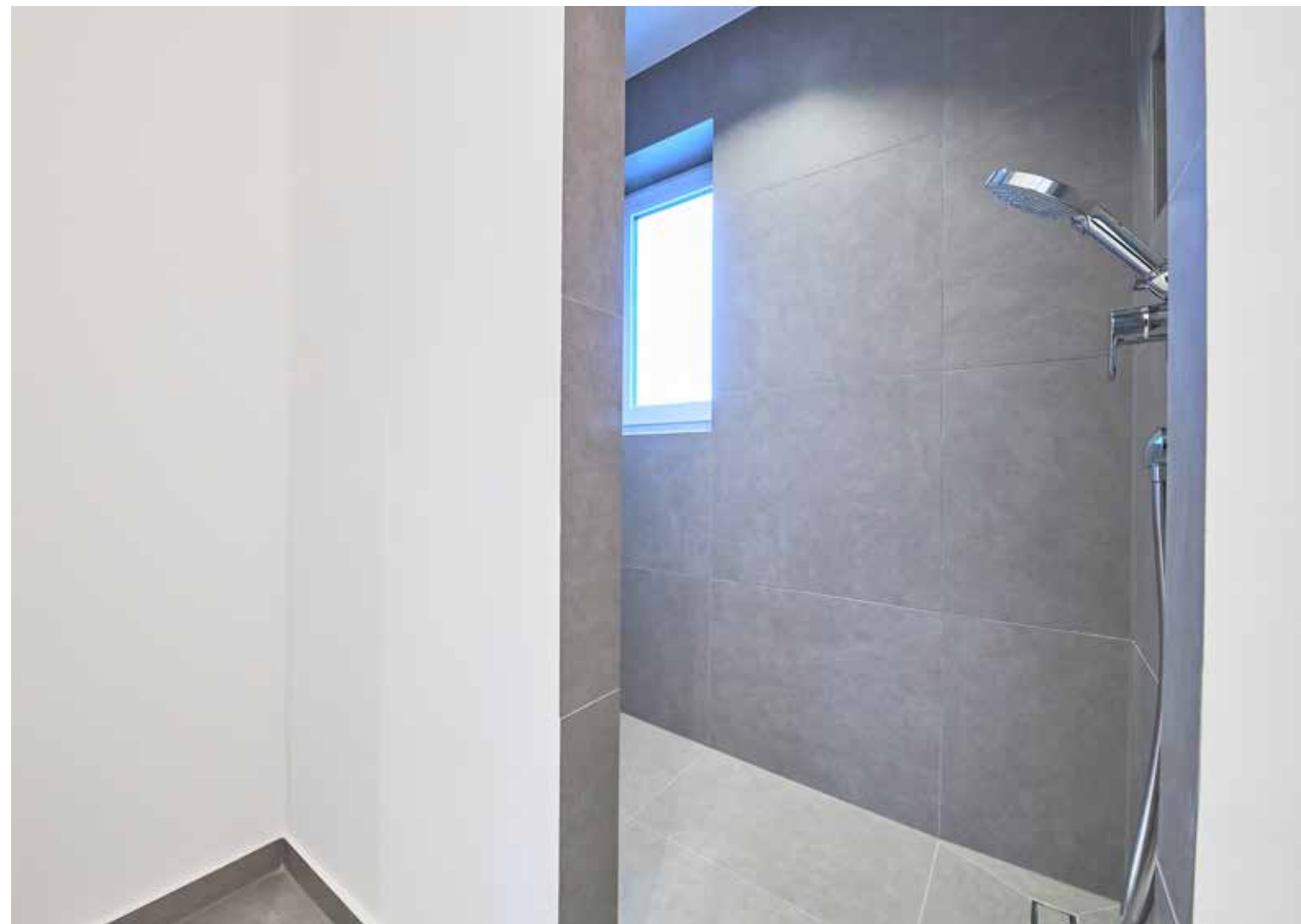
3-Zimmer Wohnung
2. Obergeschoss links



3-Zimmer Wohnung

GESCHOSS	2. OG links
WOHNFLÄCHE	ca. 81,09 m ²
ANZAHL ZIMMER	3
KAUFPREIS	EUR 559.000,-
PROVISION FÜR KÄUFER	provisionsfrei







Hochwertige Ausstattung

Hochwertige HOWA Eichen-Parkettböden, großformatige Fliesen, 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung Ug 0,6 W/(m²K), elektrische Rollläden, Niederbrennwerttechnik, Netzwerkverkabelung und vieles mehr gehören zur Ausstattung der Wohnung.

Moderner Sanitärbereich

Zeitgemäße Ausstattung des Sanitärbereichs. Formschöne Markenarmaturen, bodenebene Dusche, großformatige Fliesen, Handtuchheizkörper uvm.

Hohe Energieeffizienz

Das Mehrfamilienhaus wurde 2020 nach KfW-115 energetisch modernisiert. Die Wohnungen haben separate Gasanlagenheizungen (Niederbrennwerttechnik) erhalten.

Flexible Küchenplanung

Der Verwirklichung Ihres Küchentraums soll nicht vorgegriffen werden. Eine unverbindliche Küchenplanung samt Kalkulationen haben wir von einem Küchenstudio erstellen lassen. Damit kann der Einbau beschleunigt werden. Der Plan ist unverbindlich und dient nur als Idee.



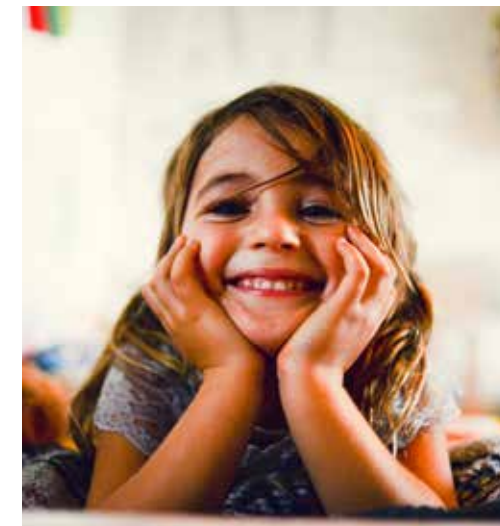
Willkommen in Stuttgart-Rohr

Das Mehrfamilienhaus liegt in einem sehr ruhigen Wohnviertel nahe dem Ortskern von Stuttgart-Rohr. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Banken, Apotheken, Ärzte und Dinge des täglichen Bedarfs sind sehr gut erreichbar. Der S-Bahn Bahnhof Stuttgart-Rohr (Linie S1, S2 und S3) ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Urban und naturnah

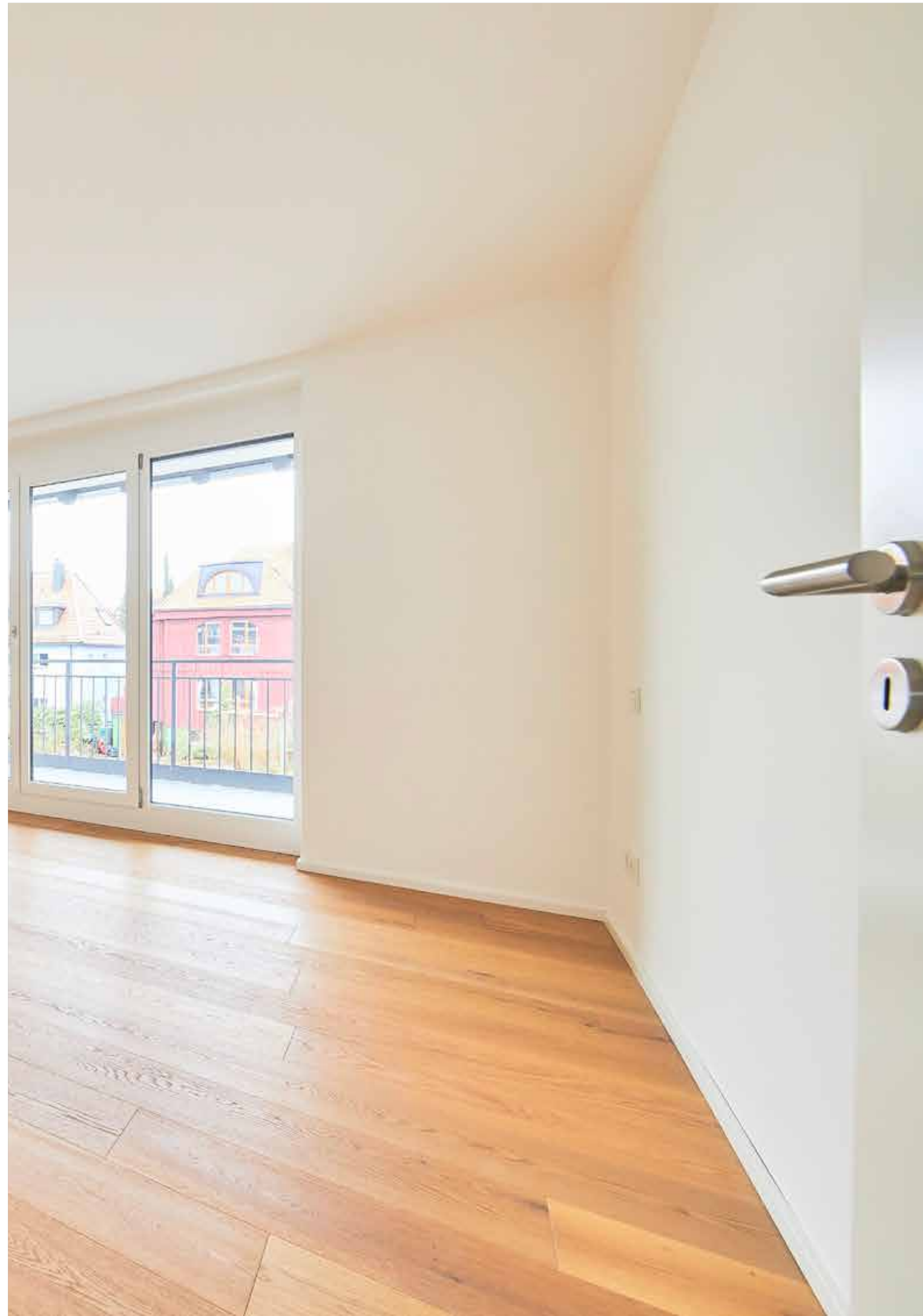
Stuttgart-Rohr ist der höchstgelegene Stuttgarter Bezirk und grenzt an Stuttgart-Vaihingen, dem flächengrößten Stadtbezirk. Hohe Lebensqualität – kurze Wege führen Sie in die Natur der nahegelegenen Filderebene.

Das Stuttgarter Zentrum ist sehr gut erreichbar – mit dem Auto wie auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.





HAECKER12





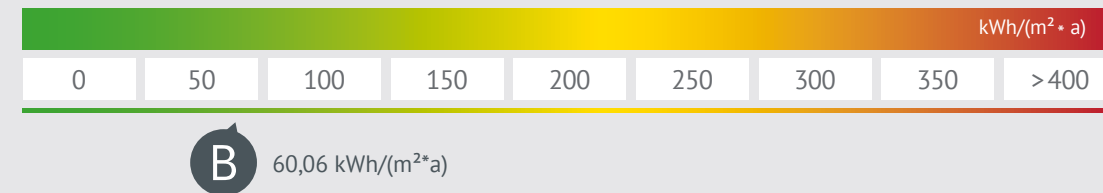
HAECKER12



Energieeffizienz

BAUJAHR	1960
LETZTE MODERNISIERUNG	2020
HEIZUNGSART	Gasetagenheizung
WESENTLICHE ENERGIETRÄGER	Gas
ENERGIEAUSWEISTYP	Verbrauchsausweis
ENERGIEBEDARF	60,06 kWh/(m ² *a)
AUSSTELLUNGSJAHR	2020

Energiebedarf



Widerrufsbelehrung

1. Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG, Hauptmannsreute 6, 70192 Stuttgart) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Der Widerruf ist zu richten an:

Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG
Kundenservice
Hauptmannsreute 6
70192 Stuttgart

Telefon (0711) 22 00 97 - 0
Telefax (0711) 22 00 97 - 50
E-Mail info@schwaebische-bauboden.de

2. Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart, in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

3. Verzichtserklärung

Eine Verzichtserklärung finden Sie über unsere Website:
www.schwaebische-bauboden.de/de/widerruf

Was ist das Widerrufsrecht?

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website unter:
www.schwaebische-bauboden.de/widerruf



Hinweise zur Datenverarbeitung

Gemäß Art. 13 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sind wir,

Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG
Hauptmannsreute 6
D-70192 Stuttgart
Telefon 0711 220097-0
Telefax (0711) 22 00 97 - 50
E-Mail info@schwaebische-bauboden.de

verpflichtet, Sie über bestimmte Umstände zu informieren, wenn wir von Ihnen personenbezogene Daten verarbeiten.

Im Rahmen der Versendung von Exposés an Sie als Kaufinteressent, werden wir von Ihnen Daten für die Erfüllung und Abwicklung eines Vertrages gemäß Art. 6 DSGVO verarbeiten. Die Speicherung und Verarbeitung von personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung von Vertrags- und Dienstleistungen, aufgrund gesetzlicher Vorschriften und zur Organisation unserer Kunden erforderlich.

Ihnen stehen folgende Rechte zu:

Auskunftsrecht – Sie haben das Recht, von uns Auskunft über die über Sie gespeicherten und verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen.

Recht auf Löschung der Daten – Wenn Sie dies wünschen, löschen wir alle bei uns gespeicherten personenbezogene Daten von Ihnen, es sei denn, wir sind gesetzlich verpflichtet, die Daten für einen bestimmten Zeitraum zu speichern.

Recht auf Berichtigung der Daten – Sollten wir personenbezogene Daten von Ihnen gespeichert haben, die inhaltlich nicht zutreffend sind, so ändern wir diese entsprechend.

Recht auf Datenübertragung – Wenn Sie dies wünschen, dann erhalten Sie per E-Mail eine Kopie Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten in einem gängigen Dateiformat.

Hierzu sowie zu weiteren Fragen zum Thema Datenschutz können Sie sich jederzeit unter der oben angegebenen Adresse an uns wenden. Des Weiteren steht Ihnen ein Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde des jeweiligen Bundeslandes zu.

Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG
Stuttgart, Mai 2018

Datenschutz-Grundverordnung

Weitere Informationen finden Sie auf der Website unter:
www.schwaebische-bauboden.de/download/Datenschutz.pdf

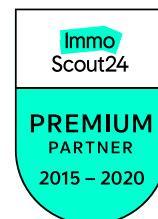
Datenschutzerklärung der Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG

Weitere Informationen finden Sie auf der Website unter:
www.schwaebische-bauboden.de/datenschutz/

*Schwäbische
BauBoden*

IMMOBILIEN

www.haecker12.de



Schwäbische BauBoden GmbH & Co. KG
Hauptmannsreute 6
D-70192 Stuttgart

Telefon +49 (0) 711 - 22 00 97 - 0
Telefax +49 (0) 711 - 22 00 97 - 50
info@schwaebische-bauboden.de
www.schwaebische-bauboden.de