

# Ärzteblatt

Baden-Württemberg



Amts- und Mitteilungsblatt der ärztlichen Körperschaften | ISSN 0720-3489 | E 1041 | 76. Jahrgang | Gentner Verlag

07 | 2021



Foto: © iStock/Getty Images – Obencem

Alles Gute.

**KVBW** 



Landesärztekammer  
Baden-Württemberg

# Steffen Böck Immobilien

Eine der besten und exklusivsten Immobilienadressen für Ihre neue Wohnadresse in Stuttgart

**Stuttgart-Killesberg: Beste Villenlage (Nähe Am Bismarckturm)** Großzügige, familiengerechte und originale Bauhausvilla der Spitzenklasse, absolut ruhige, sonnige Bestlage, herrlicher Weitblick, Wohnfläche ca. 299 m<sup>2</sup>, 7 helle Zimmer, moderne und helle Designer-Ausstattung, Bestzustand mit viel Liebe ins Detail kernsaniert 2021, herrliches, ebenes Grundstück ca. 669 m<sup>2</sup>, Doppelgarage, Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarfswert 169 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieträger der Heizung: Erdgas, Energieeffizienzklasse F, Bj. 1927. Einzigartige Rarität. Ein echter Architektur- und Wohnklassiker für eine Großfamilie! Kaufpreis und Details auf Anfrage.



**Stuttgart-Sonnenberg: (Toplage mit einzigartigem Weitblick)** Außergewöhnliche, großzügige 5-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit Loftcharakter, sonnen- und lichtdurchflutete 5 Zimmer, Wohnfläche ca. 182 m<sup>2</sup>, zwei sonnige Dachbalkone, moderne helle Designer-Ausstattung, offener Kamin, Aufzug, 2 Tiefgaragenplätze, sofort frei, Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauchswert 125.2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse D, Energieträger der Heizung: Erdgas, Bj. 2008. Ein Platz an der Sonne mit traumhaftem Sonnenuntergang und Weitblick, kennzeichnen diesen Wohnklassiker! Kp. 1.540.000.--



**Stuttgart-Gänseide:** Einzigartige, herrschaftliche Jahrhundertwende-Villa, Top-Originalzustand. Bestlage im Grünen mit Stadtblick. Viele, wunderschöne Originalelemente verleihen dem Villenobjekt seinen besonderen Charme und Flair. Bj. 1906, ca. 350 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 3.100 m<sup>2</sup> traumhafter, uneinsehbarer Park, 5 Garagen, Raumhöhe ca. 3.3 m. Energieausweis liegt nicht vor, da Denkmalobjekt. Traumhaftes, seltenes Villenanwesen der absoluten Spitzenklasse! Kaufpreis und Details auf Anfrage.



**Stuttgart-Beste Villenlage (Nähe Degerloch/Waldschule):** Großzügige, familiengerechte Traumvilla mit echtem Wohlfühlcharakter, absolut ruhige, sonnige Bestlage in Waldnähe, herrlicher Weitblick, Wohnfläche ca. 384 m<sup>2</sup>, 10 helle Zimmer, exklusive, helle Ausstattung, Topzustand, helle Schwimmhalle, traumhaftes Parkgrundstück ca. 1325 m<sup>2</sup>, großzügige Auffahrt mit Doppelgarage, Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarfswert 111.9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieträger der Heizung: Heizöl, Energieeffizienzklasse D, Bj. 1959 (1987 hochwertigst kernsaniert und kompletter Umbau mit viel Liebe ins Detail). Ein perfektes Traumhaus für eine Großfamilie in schönster Villenlage! Kaufpreis und Details auf Anfrage.

**Stuttgart – (Exklusive Villenlage):** Außergewöhnliche, moderne Villa mit Loftcharakter, Toplage im Grünen mit Aussicht, Wohnfläche ca. 500 m<sup>2</sup>, 10 sonnen- und lichtdurchflutete Zimmer, exklusive, helle Designer-Ausstattung, offener Kamin, ein Traum in weiß, separate ELW, Aufzug, großzügiges, helles Hallenbad mit Sauna, ca. 1.100 m<sup>2</sup> wunderschöner, ebener Park, 5 Garagen. Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauchswert 77.5 kWh/(m<sup>2</sup> a), Energieeffizienzklasse C, Energieträger der Heizung: Erdgas, Bj. 1991. Ein wunderschöner Wohntraum mit Großzügigkeit für gehobene Wohnansprüche und ideal für eine Großfamilie! Kaufpreis und Details auf Anfrage.



**Stuttgart-Sonnenberg (Traumlage mit Aussicht):** Wunderschöne 1-Familien-Villa mit viel Charme und Flair, separate Einliegerwohnung, absolut ruhige, sonnige Bestlage in Waldnähe, herrliche Aussichtslage, Wohnfläche ca. 152 m<sup>2</sup> (erheblich steigerungsfähig durch Anbau oder Aufstockung des bestehenden Gebäudes!), 6 Zimmer, helle Ausstattung, traumhaftes Parkgrundstück ca. 1000 m<sup>2</sup>, Garage, Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauchswert 142 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieträger der Heizung: Erdgas, Energieeffizienzklasse E, Bj. 1953. Absolutes Liebhaberobjekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten! Kaufpreis und Details auf Anfrage.



**Stuttgart-Killesberg (Am Bismarckturm):** Wunderschöne, großzügige Villa, Bestlage mit Traumstadtblick. Wohnfläche ca. 609 m<sup>2</sup>, ca. 4.000 m<sup>2</sup> traumhafter, weitläufiger, ebener Park, 9 Garagen. Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarfswert 111,8 kWh/(m<sup>2</sup> a), Energieeffizienzklasse D, Energieträger der Heizung: Heizöl, Bj. 1988. Die Villa vermittelt ein einzigartiges Wohngefühl für höchste Ansprüche inklusive SPA-Bereich und heller Schwimmhalle! Einmaliger Villenklassiker in schönster Wohnlage! Kaufpreis und Details auf Anfrage.

Weitere interessante Häuser / Villen, Eigentumswohnungen, Bauplätze auf Anfrage in Stuttgart und Umgebung.  
Steffen Böck Immobilien · Wernhaldenstr. 87 · D 70184 Stuttgart · Telefon 0711 - 23 53 70 · Fax 0711 - 23 53 19  
[www.steffenboeckimmobilien.de](http://www.steffenboeckimmobilien.de) · [info@steffenboeckimmobilien.de](mailto:info@steffenboeckimmobilien.de)