





# JUGENDSTIL-VILLA

---

auf dem Rücken des Hasenbergs

STUTTGART



Eine bestechende Aussichtslage  
vereint mit einem  
herrschaftlich anmutenden Bauwerk.





Der repräsentative Eingangsbereich  
ist geprägt durch seine zwei  
vorgelagerten Säulen.

1910 wurde die Villa  
mit 10 Zimmern im Landhausstil  
vom Architekten Hermann Jäger  
erbaut.

Bis letztes Jahr haben die  
Nachfahren der damaligen  
Erwerber dort gewohnt.  
Nun soll das Anwesen im Auftrag  
der Erben verkauft werden.

Gemäß Auszug aus der Denkmalschutzliste ist diese Villa mit ihrer hell verputzten Fassade, der sparsamen Werksteingliederung in Form des geometrischen Jugendstils bis biedermeierlichen Neuklassizismus in die Liste der Kulturdenkmäler aufgenommen.

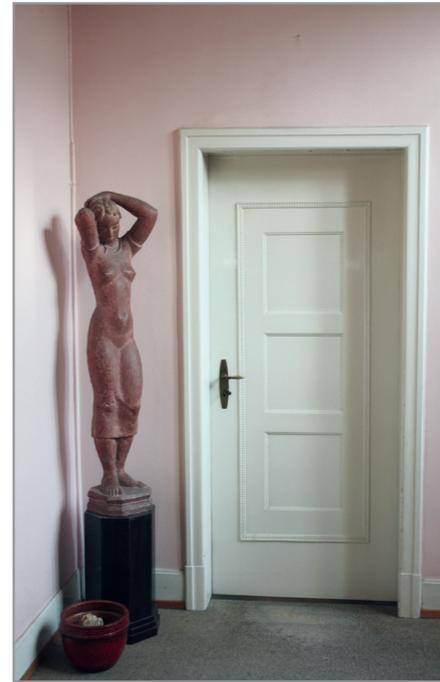




10 Zimmer und im Dachgeschoss mehrere Kammern und Nebenräume sind vorhanden. Die Deckenhöhen variieren zwischen 2,50 und 3,50 Metern.

Im Inneren befindet sich die offene geschwungene Holzterappe, die die Vollgeschosse miteinander verbindet.





Die originalen Zimmertüren,  
teils mit sparsamer Ornamentik  
sind alle vorhanden.

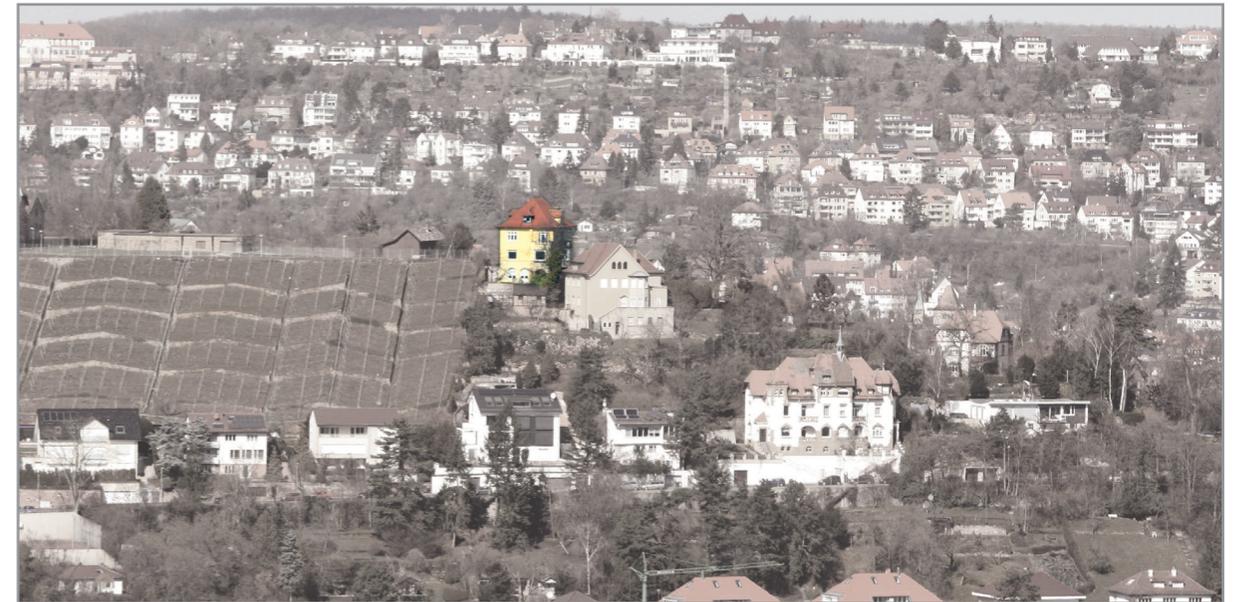


Ebenso Deckenverzierungen  
mit Stuck, das originale Parkett  
und bleiverglaste Fenster.





Durch die exponierte Lage, am fast höchsten Punkt des Hasenbergs liegt das Gebäude nahezu einzigartig mit seiner 360°-Aussicht, mitten in Stuttgart.

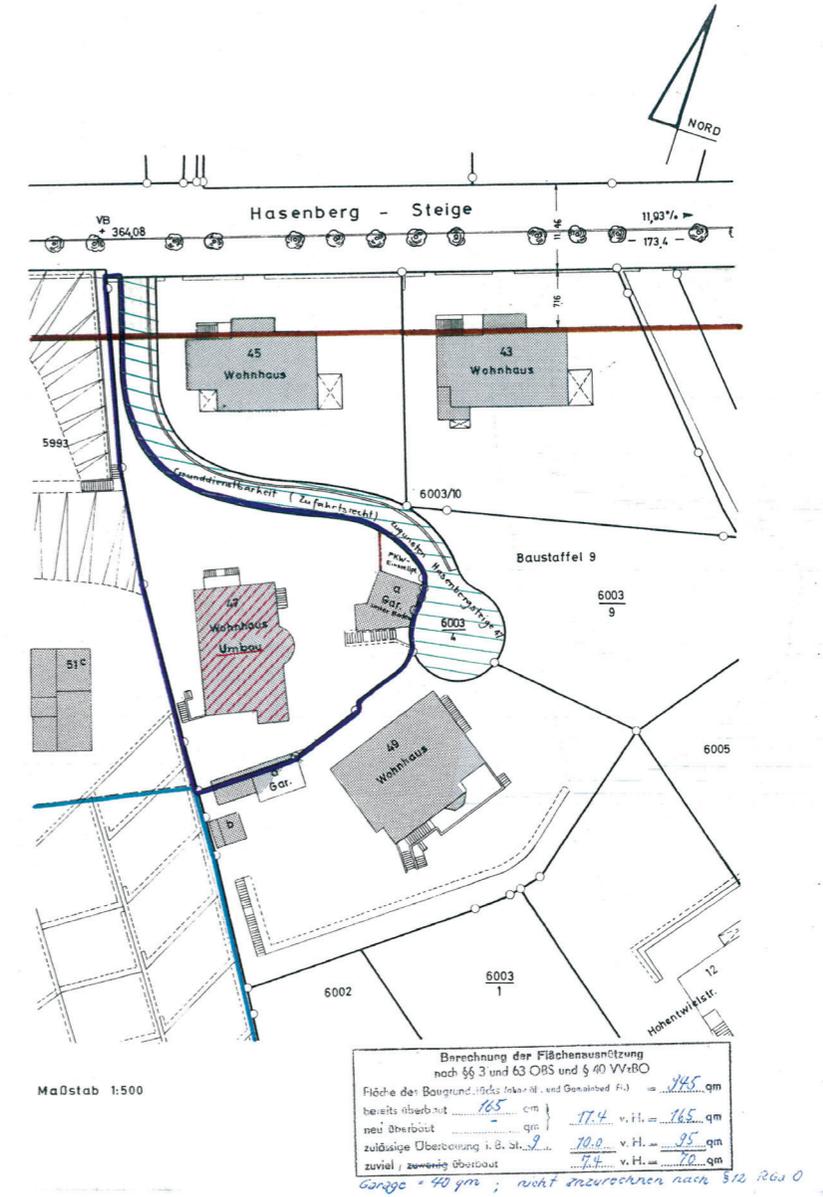


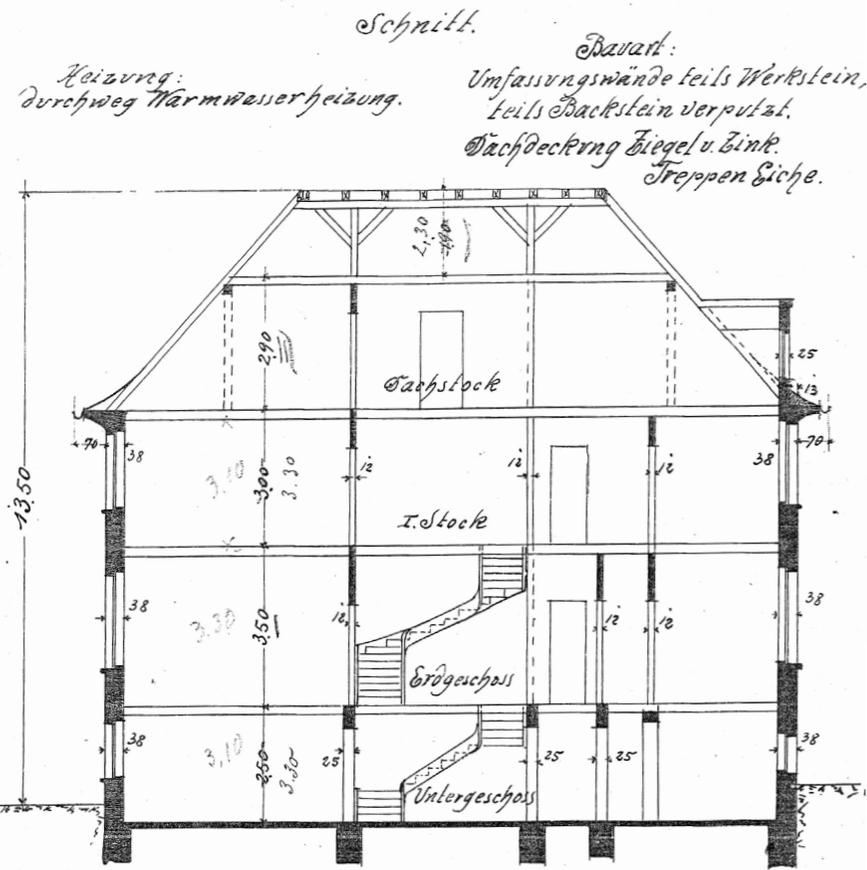


# Daten und Fakten

# Hasenbergsteige 47 | 70197 Stuttgart

<b>Gebäudeart</b>	freistehende Villa, Landhausstil, 10 Zimmer, Denkmalschutz
<b>Baujahr</b>	1910
<b>Grundstücksgröße</b>	945 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtgeschossfläche</b>	>500 m <sup>2</sup>
<b>Geschosse</b>	3 Vollgeschosse 1 Dachgeschoss, teilausgebaut 1 Gewölbekeller
<b>Nutzung</b>	ausschließlich / zu überwiegendem Teil wohnwirtschaftlich
<b>Parkierung</b>	Doppelgarage (Baujahr 1940)
<b>Bautenzustand</b>	es sind keine erheblichen Gebäudemängel / -Schäden vorhanden. Ein Sanierungstau existiert.
<b>Baulastenverzeichnis</b>	keine Einträge
<b>Altlastenkataster</b>	kein Verdacht auf Altlasten
<b>Besonderheiten</b>	unverbaubare, einmalige Aussichtslage
<b>Käuferprovision</b>	keine
<b>Kaufpreis</b>	gegen Gebot





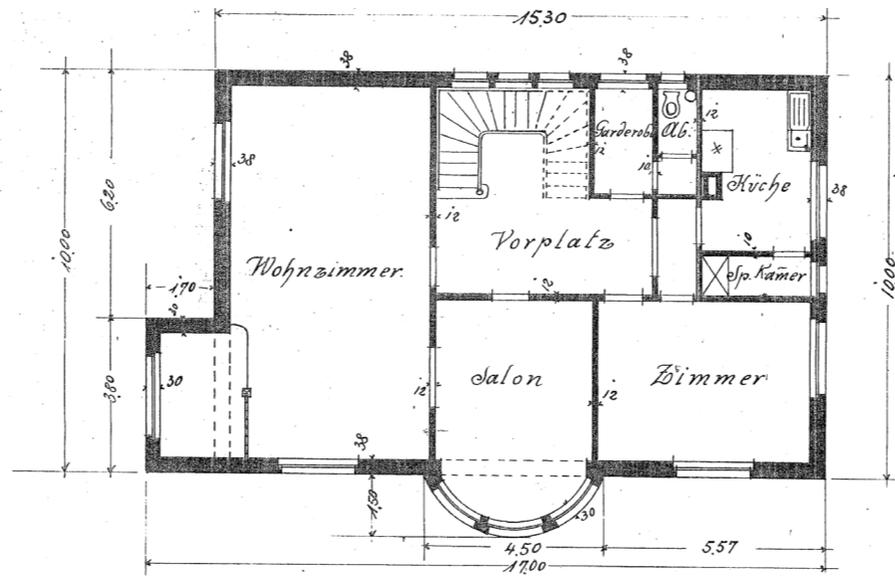
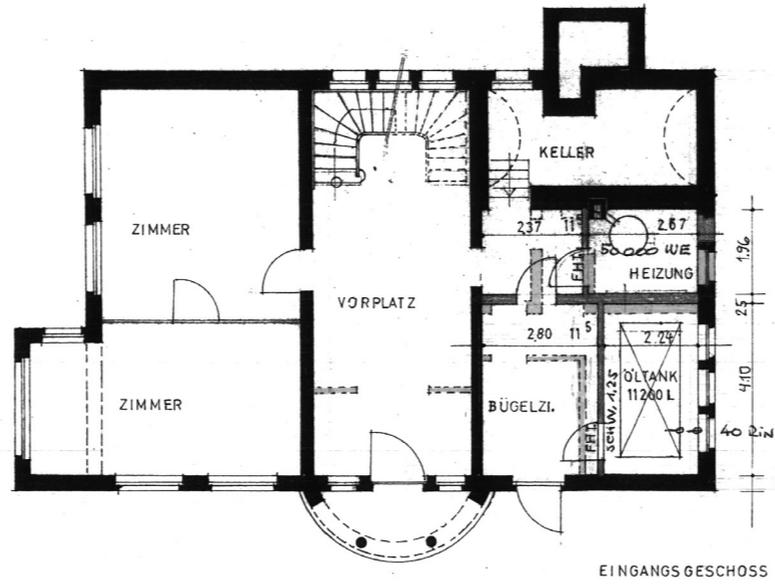
Maßstab 1:100



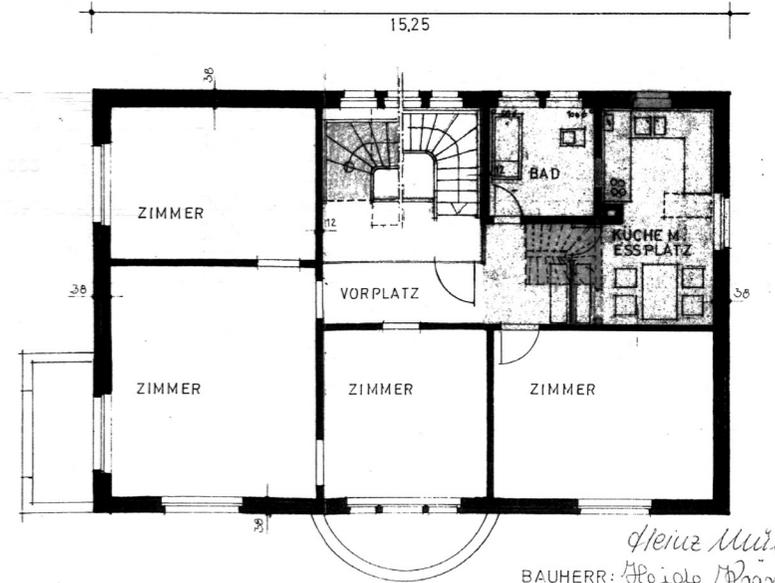
Die Bauherrschaft.  
Hermann Jaeger

Gefertigt  
Stuttgart, im Juli 1910.  
Hermann Jaeger  
Architekt

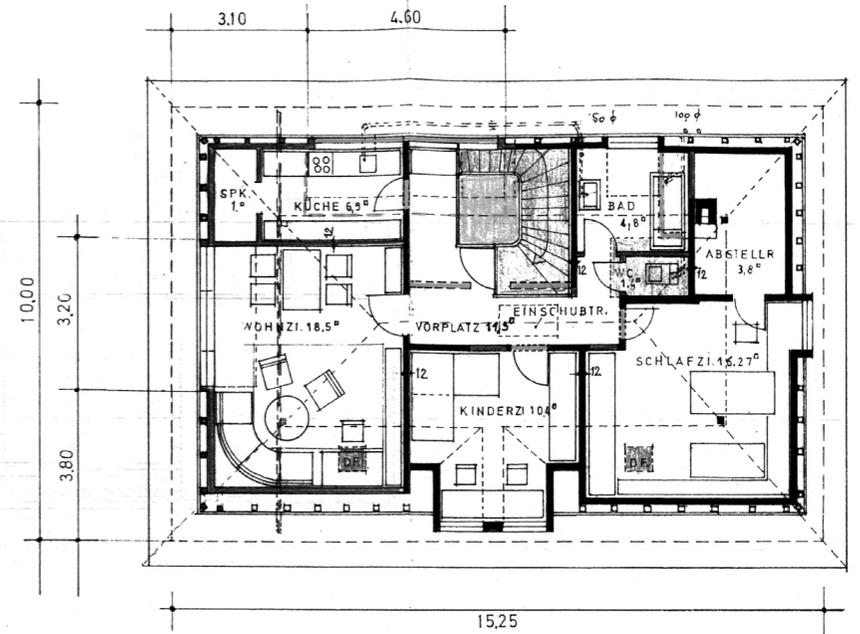
Die Bauherrschaft  
Hermann Jaeger



Gefertigt  
Stuttgart, im Juli 1910.  
Hermann Jaeger  
Architekt.



Herrn Müller  
BAUHERR: Heide Mann  
Wes. Carlstr.





Sie investieren in ein Kulturdenkmal  
und schaffen sich damit  
nachhaltige und bleibende Werte