

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

Wohnung 2,5 Zimmer



Objekt-Nr. **OM-344659**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **295.000 €**

Schlierseestr. 60
70378 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	230 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine gut aufgeteilte 2,5-Zimmer-Wohnung, mit 2 abschließbaren Kellerräumen und einem Kfz-Stellplatz.

Die Wohnung verfügt über eine schicke Einbauküche mit modernen terracottafarbenen Fliesen, Echtholzparkett im Wohnzimmer sowie einem renoviertem Badezimmer mit Badewanne.

Ein gemeinschaftlich genutzter Raum zum Wäschetrocknen und eine separate Waschküche ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss Hochparterre eines Hauses mit 6 Wohneinheiten und verfügt über einen von Küche und Wohnzimmer zugänglichen Balkon!

Die Wohnung ist leer und sofort bezugsbereit bzw. der sehr gute Wohnungsgrundriss und die Top Lage garantiert dem Kapitalanleger wie auch dem Selbstnutzer eine langfristige Vermietbarkeit bei einem sehr guten Mietniveau.

Sie können die Wohnung jederzeit besichtigen und provisionsfrei vom Eigentümer erwerben.

Die Wohnung ist frei und kann sofort / jederzeit bezogen oder vermietet werden.

Ausstattung

Die Wohnung ist modernisiert, d.h. die Fenster sowie die Türen und die Wasserleitungen sind ausgetauscht.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in einer sehr ruhigen und von viel Grün umgebenen Wohngegend in Stuttgart-Hofen, in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Max-Eyth-See, welches man in 2 Gehminuten erreicht und für alle Möglichkeiten zu sportlichen Aktivitäten einlädt.

Ebenso ist auch die gleichnamige Straßenbahnhaltestelle, mit direkter Anbindung nach Stuttgart-Mitte (Schloßplatz) in 2 Gehminuten zu erreichen. Diese Stadtbahn fährt Sie ohne Umstieg in 10 Minuten durch Bad-Cannstatt und ist in 20 Minuten am Stuttgarter-Hbf-City.

Alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Freizeitmöglichkeiten sind vorhanden, bequem und u.a. fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Blick v. WZ-Eingang

Exposé - Galerie



Küche-Blick v. Flur



Küche-Blick v. Balkon



Balkon - Blick von der Straße

Exposé - Galerie



Balkon - Blick auf die Straße



Wohnungseingang mit Wohnflur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer-Eingang



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Vorraum Bad u. Schlafzimmer



Badezimmer-links

Exposé - Galerie



Badezimmer-rechts