

Exposé

Reihenhaus in Stuttgart

Tolles Reihennittelhaus 5 Zi., 3 Badezi. - Privatverkauf



Objekt-Nr. OM-354562

Reihenhaus

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:
Martin A. Bauer

Sophie Tschorn Str. 71
70374 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2000
Grundstücksfläche	144,00 m²
Etagen	1
Zimmer	5,00
Wohnfläche	136,00 m²
Nutzfläche	21,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Carports	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das attraktive, einstöckige Reihenhhaus in ruhiger Wohnlage zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und steht ab sofort zum Verkauf. Neben fünf einladenden Zimmern zählen drei Badezimmer und Nebennutzflächen von 21 qm (Keller 12 qm & Waschraum 9 qm) zu dem Objekt. Das Baujahr der Immobilie ist 2000. Eine Grünbedachung sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Ein Carport für Ihr Auto steht Ihnen außerdem zur Verfügung. Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder zum Barbecue mit Freunden: Auf den Gesamt 144 Quadratmetern des Grundstücks können Sie entspannen. Das Haus ist in einer Sackgasse mit Spielstrasse. Die EBK ist Eigentum des akt. Mieters und kann ggfs. In Absprache mit diesen abgelöst werden. Derzeit ist das Objekt vermietet. Die aktuelle Mieteinnahme inkl. 160€ NK beträgt 1.760€.

Ausstattung

Grünbedachung, Fussbodenheizung im Elternbad, hochwertige Ausstattung, Teilw. Deckenhöhe 3,60 m, elektr. Jalousien im EG.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besichtigungstermine nach Absprache

Lage

Die Immobilie finden Sie in beliebter Wohngegend in Stuttgart Bad Cannstatt. In Laufnähe (2 Min) der Immobilie sind die U2, U19 (Hauptfriedhof) Buslinien 54, 58 vorhanden. Überregionale Ziele kann man über die nahen Bahnlinien S2 und S3 gut erreichen. In direkter Umgebung finden Sie Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Spielplätze sowie Restaurants, Bäckereien, Cafés, Blumenläden und Fitnessstudios. Zum spazierengehen bieten sich die Schmidener Felder sowie nahe gelegene Weinberge an.

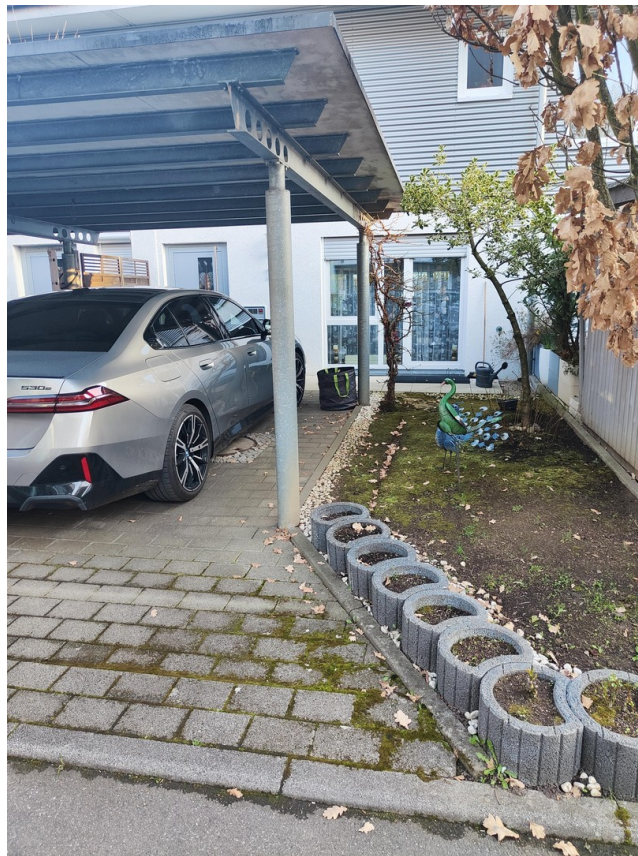
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

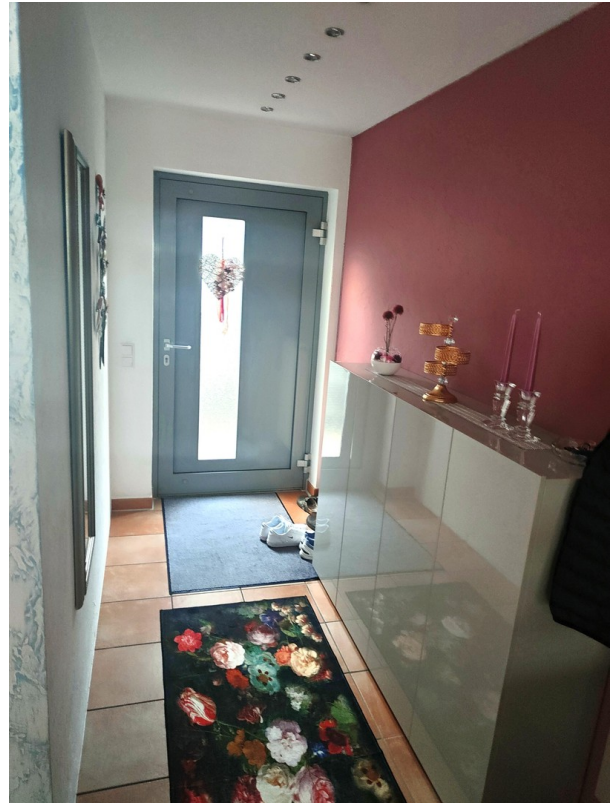


Vorgarten

Exposé - Galerie



Flur



Eingang Flur



Küche-Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Kaminofen Wohnbereich



Treppe zu UG



Tageslicht Zimmer UG ca. 19 qm

Exposé - Galerie



Bad UG im Zimmer UG



Bad UG



WC UG (Gast)

Exposé - Galerie



Waschraum ca. 9qm



Keller ca. 12 qm

Exposé - Galerie



Treppe zu OG



Zimmer 1 OG ca. 12 qm

Exposé - Galerie



Podest im Zimmer 1 OG



Podest

Exposé - Galerie



Zimmer 2 OG ca. 12 qm



Zimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Bad 1 / WC OG



Zimmer 3 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 3OG mit Bad 2 ca. 20 qm



Bad 2 OG

Exposé - Galerie



Bad 2 OG



Bad 2 OG

Exposé - Galerie



Terrasse ca. 35 qm



Terrasse

Exposé - Grundrisse

NGF-BERECHNUNG nach DIN 277					Seite 28
Objekt: S60 Reihenhäuser 18-33, Pläne vom 02/03/98					
Bemerkung/Ansatz	1.DIM	2.DIM	Faktor	3.DIM	SUMME/m2
3.31 Haus 31					
3.31.01.001 Wohnen					
F1: (3.805+3.804)/2*0.443=	1,685				1,690
F2: (3.804+4.620)/2*0.471=	1,984				1,980
F3: (4.620+4.714)/2*1.096=	5,115				5,120
F4: 5.605*3.485=	19,533				19,530
					28,320
Wohnen					
3.31.01.002 Wohnküche					
F1: 3.760*3.15=	11,844				11,840
					11,840
Wohnküche					
3.31.01.003 Flur/Gard.					
F1: 1.240*1.970=	2,443				2,440
F2: 2.335*1.460=	3,409				3,410
F3: 1.240*0.330=	0,409				0,410
					6,260
Flur/Gard.					
3.31.01.004 WC					
F1: 1.735*0.153=	0,265				0,270
F2: 1.870*0.857=	1,603				1,600
					1,870
WC					
3.31.01.005 Terrasse I					
F1: 2.094*1.863=	3,901		0,500		1,950
					1,950
Terrasse I					
3.31.01.006 Terrasse II					
F1: 2.650*5.635=	14,933		0,500		7,470
					7,470
Terrasse II					
3.31.01.007 Schlafen					
F1: 3.51*3.76=	13,198				13,200
					13,200
Schlafen					
3.31.01.008 Kind 1					
F1: 2.753*4.385=	12,072				12,070
					12,070
Kind 1					
3.31.01.009 Kind 2					
F1: 4.385*2.753=	12,072				12,070
					12,070
Kind 2					
3.31.01.010 Bad/WC					
F1: 3.760*1.010=	3,798				3,800
F2: 3.460*0.830=	2,872				2,870
F3: 0.900*0.070=	0,063				0,060
F4: 1.875*0.070=	0,131				0,130
F5: 1.875*0.080=	0,150				0,150
					7,010
Bad/WC					
3.31.01.011 Flur					
F1: 2.76*2.01=	5,548				5,550
					5,550
Flur					

Flächen

Exposé - Grundrisse

NGF-BERECHNUNG nach DIN 277						Seite 29
Objekt: S60 Reihenhäuser 18-33, Pläne vom 02/03/98						
Bemerkung/Ansatz	1.DIM	2.DIM	Faktor	3.DIM	SUMME/m2	
3.31.01.012 Abstellraum					1,900	
Fl: 0.945*2.01=		1,899				
Abstellraum zu Flur dazu					1,900	
3.31.01 Summe Wohnfläche					109,510	
3.31.02.001 Abstellr.					5,210	
Fl: 3.550*1.750=		5,213			5,210	
Abstellr.					5,210	
3.31.02 Summe Nebennutzfläche					5,210	
3.31 Summe Haus 31					123,120	
UG Flur + WC					8,15 m ²	
UG Gas + Bad					18,97 m ²	
Summe Wohnfläche neu					136,63 m ²	
+ Nebennutzfläche						
UG Keller					12,03 m ²	
UG Keller/Waschraum					8,61 m ²	
					20,64 m ²	

Flächensummen

[illegible]

Seite 18/21

Architectural floor plan of a residential building, showing two floors (0/1 and 0/2) and a staircase (Treppe). The plan includes detailed annotations for materials, dimensions, and area calculations.

0/1 Floor (19,97 qm):

- Küche (Kitchen):** 6 cm D₁ AUSSEN, CHE FFB (10x10), 10, 10, 1.13, RH, 29.
- Wohnen (Living):** 15 x 1.0, 1% OHENRICHTUNG NACH ANGABE, VORANLEGEN NACH ANGABE BLTG, WD (E) 20/10, OK - URD, SWS 20/5, RFB-URD, DO (E) 20/10.
- Treppe (Staircase):** 2.01, DECKENLOCH F_{1/2} R TREPPE, CA, 18 x 1/24.
- Decke (Ceiling):** 1.65, DECKENLOCH F_{1/2} R TREPPE, 20 x 2.25, 18 x 2.0.

0/2 Floor (27,66 qm):

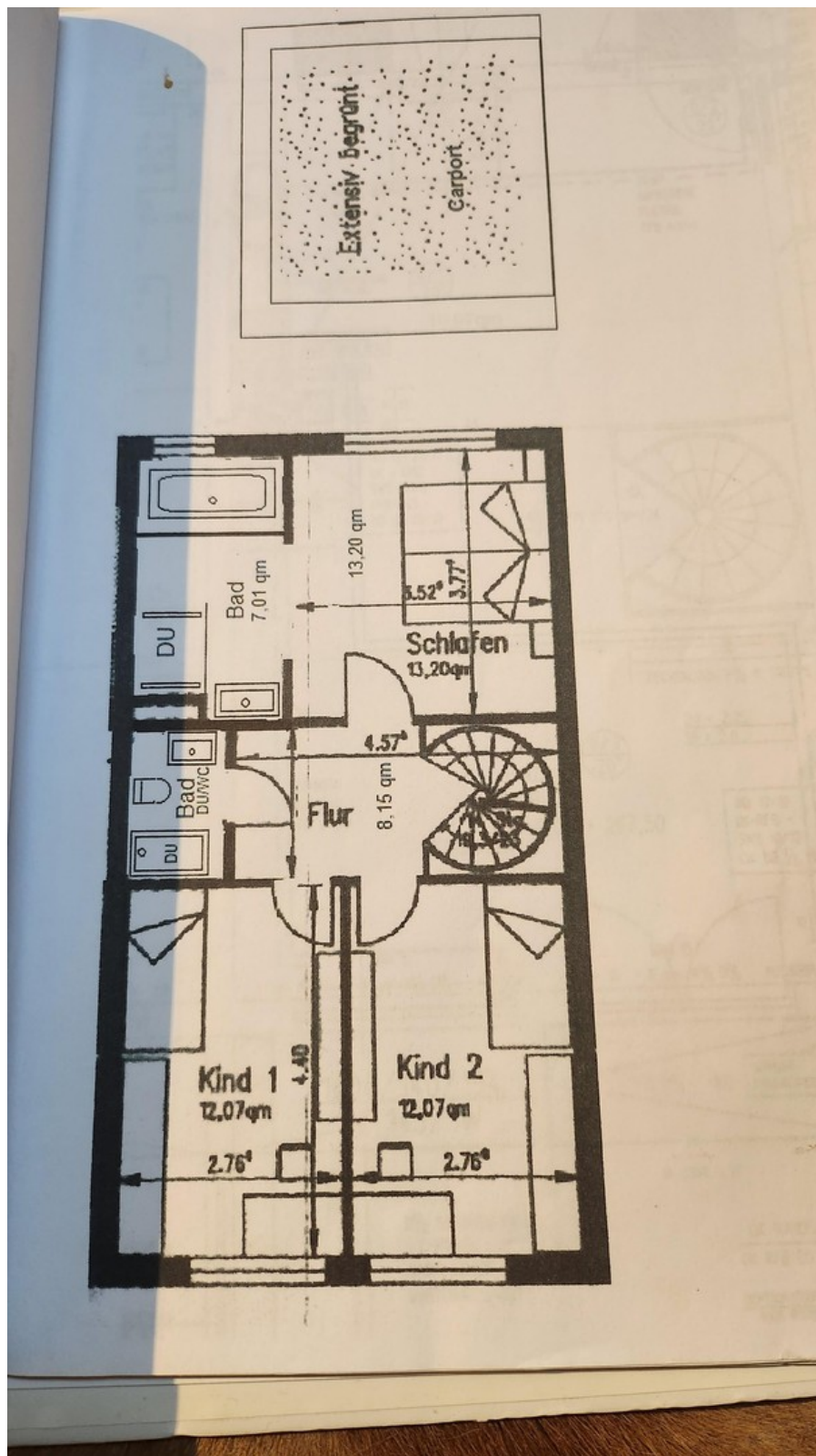
- Wohnen (Living):** 15 x 1.0, WOHNEN TEPPICH FFB (10x10), 15, 15, 1.00, 2.65, 1.65.
- Küche (Kitchen):** BRH 15, 6 cm D₁ AUSSEN, 11, 5 cm D₁ AUSSEN, 10, 25, 25.
- Decke (Ceiling):** 1.65, DECKENLOCH F_{1/2} R TREPPE, 20 x 2.25, 18 x 2.0.
- Wand (Wall):** WD 10/10, UN-RFB, SWS 10/10, OK BD 1/2 RFB.
- Decke (Ceiling):** 1.65, DECKENLOCH F_{1/2} R TREPPE, 20 x 2.25, 18 x 2.0.

General Information:

- HAUS 31**
- RFB EG**
- 0,00 = 267,50**
- 1600/140/194**
- C 143/1W**
- ISCHIEBE**
- G = 267,50**
- STRÖMUNG**
- DE BLTG**
- BRH 15**
- 6 cm D₁ AUSSEN**
- 11, 5 cm D₁ AUSSEN**
- 10, 25, 25**
- WD 10/10, UN-RFB, SWS 10/10, OK BD 1/2 RFB**
- WD (E) 20/10, OK - URD, SWS 20/5, RFB-URD, DO (E) 20/10**
- 1% OHENRICHTUNG NACH ANGABE**
- VORANLEGEN NACH ANGABE BLTG**
- 15 x 1.0**
- 10, 10, 1.13, RH, 29**
- 15, 15, 1.00, 2.65, 1.65**
- BRH 15, 6 cm D₁ AUSSEN, 11, 5 cm D₁ AUSSEN, 10, 25, 25**
- WD 10/10, UN-RFB, SWS 10/10, OK BD 1/2 RFB**
- WD (E) 20/10, OK - URD, SWS 20/5, RFB-URD, DO (E) 20/10**
- 1% OHENRICHTUNG NACH ANGABE**
- VORANLEGEN NACH ANGABE BLTG**
- 15 x 1.0**
- 10, 10, 1.13, RH, 29**
- 15, 15, 1.00, 2.65, 1.65**
- BRH 15, 6 cm D₁ AUSSEN, 11, 5 cm D₁ AUSSEN, 10, 25, 25**
- WD 10/10, UN-RFB, SWS 10/10, OK BD 1/2 RFB**
- WD (E) 20/10, OK - URD, SWS 20/5, RFB-URD, DO (E) 20/10**
- 1% OHENRICHTUNG NACH ANGABE**
- VORANLEGEN NACH ANGABE BLTG**
- 15 x 1.0**
- 10, 10, 1.13, RH, 29**
- 15, 15, 1.00, 2.65, 1.65**
- BRH 15, 6 cm D₁ AUSSEN, 11, 5 cm D₁ AUSSEN, 10, 25, 25**
- WD 10/10, UN-RFB, SWS 10/10, OK BD 1/2 RFB**
- WD (E) 20/10, OK - URD, SWS 20/5, RFB-URD, DO (E) 20/10**
- 1% OHENRICHTUNG NACH ANGABE**
- VORANLEGEN NACH ANGABE BLTG**
- 15 x 1.0**
- 10, 10, 1.13, RH, 29**
- 15, 15, 1.00, 2.65, 1.65**
- BRH 15, 6 cm D₁ AUSSEN, 11, 5 cm D₁ AUSSEN, 10, 25, 25**
- WD 10/10, UN-RFB, SWS 10/10, OK BD 1/2 RFB**
- WD (E) 20/10, OK - URD, SWS 20/5, RFB-URD, DO (E) 20/10**
- 1% OHENRICHTUNG NACH ANGABE**
- VORANLEGEN NACH ANGABE BLTG**
- 15 x 1.0**
- 10, 10, 1.13, RH, 29**
- 15, 15, 1.00, 2.65, 1.65**
- BRH 15, 6 cm D₁ AUSSEN, 11, 5 cm D₁ AUSSEN, 10, 25, 25**
- WD 10/10, UN-RFB, SWS 10/10, OK BD 1/2 RFB**
- WD (E) 20/10, OK - URD, SWS 20/5, RFB-URD, DO (E) 20/10**
- 1% OHENRICHTUNG NACH ANGABE**
- VORANLEGEN NACH ANGABE BLTG**
- 15 x 1.0**
- 10, 10, 1.13, RH, 29**
- 15, 15, 1.00, 2.65, 1.65**
- BRH 15, 6 cm D₁ AUSSEN, 11, 5 cm D₁ AUSSEN, 10, 25, 25**
- WD 10/10, UN-RFB, SWS 10/10, OK BD 1/2 RFB**
- WD (E) 20/10, OK - URD, SWS 20/5, RFB-URD, DO (E) 20/10**
- 1% OHENRICHTUNG NACH ANGABE**
- VORANLEGEN NACH ANGABE BLTG**
- 15 x 1.0**
- 10, 10, 1.13, RH, 29**
- 15, 15, 1.00, 2.65, 1.65**
- BRH 15, 6 cm D₁ AUSSEN, 11, 5 cm D₁ AUSSEN, 10, 25, 25**
- WD 10/10, UN-RFB, SWS 10/10, OK BD 1/2 RFB**
- WD (E) 20/10, OK - URD, SWS 20/5, RFB-URD, DO (E) 20/10**
- 1% OHENRICHTUNG NACH ANGABE**
- VORANLEGEN NACH ANGABE BLTG**
- 15 x 1.0**
- 10, 10, 1.13, RH, 29**
- 15, 15, 1.00, 2.65, 1.65**
- BRH 15, 6 cm D₁ AUSSEN, 11, 5 cm D₁ AUSSEN, 10, 25, 25**
- WD 10/10, UN-RFB, SWS 10/10, OK BD 1/2 RFB**
- WD (E) 20/10, OK - URD, SWS 20/5, RFB-URD, DO (E) 20/10**
- 1% OHENRICHTUNG NACH ANGABE**
- VORANLEGEN NACH ANGABE BLTG**
- 15 x 1.0**
- 10, 10, 1.13, RH, 29**
- 15, 15, 1.00, 2.65, 1.65**
- BRH 15, 6 cm D₁ AUSSEN, 11, 5 cm D₁ AUSSEN, 10, 25, 25**
- WD 10/10, UN-RFB, SWS 10/10, OK BD 1/2 RFB**
- WD (E) 20/10, OK - URD, SWS 20/5, RFB-URD, DO (E) 20/10**
- 1% OHENRICHTUNG NACH ANGABE**
- VORANLEGEN NACH ANGABE BLTG**
- 15 x 1.0**
- 10, 10, 1.13, RH, 29**
- 15, 15, 1.00, 2.65, 1.65**
- BRH 15, 6 cm D₁ AUSSEN, 11, 5 cm D₁ AUSSEN, 10, 25, 25**
- WD 10/10, UN-RFB, SWS 10/10, OK BD 1/2 RFB**
- WD (E) 20/10, OK - URD, SWS 20/5, RFB-URD, DO (E) 20/10**
- 1% OHENRICHTUNG NACH ANGABE**
- VORANLEGEN NACH ANGABE BLTG**
- 15 x 1.0**
- 10, 10, 1.13, RH, 29**
- 15, 15, 1.00, 2.65, 1.65**
- BRH 15, 6 cm D₁ AUSSEN, 11, 5 cm D₁ AUSSEN, 10, 25, 25**
- WD 10/10, UN-RFB, SWS 10/10, OK BD 1/2 RFB**
- WD (E) 20/10, OK - URD, SWS 20/5, RFB-URD, DO (E) 20/10**
- 1% OHENRICHTUNG NACH ANGABE**

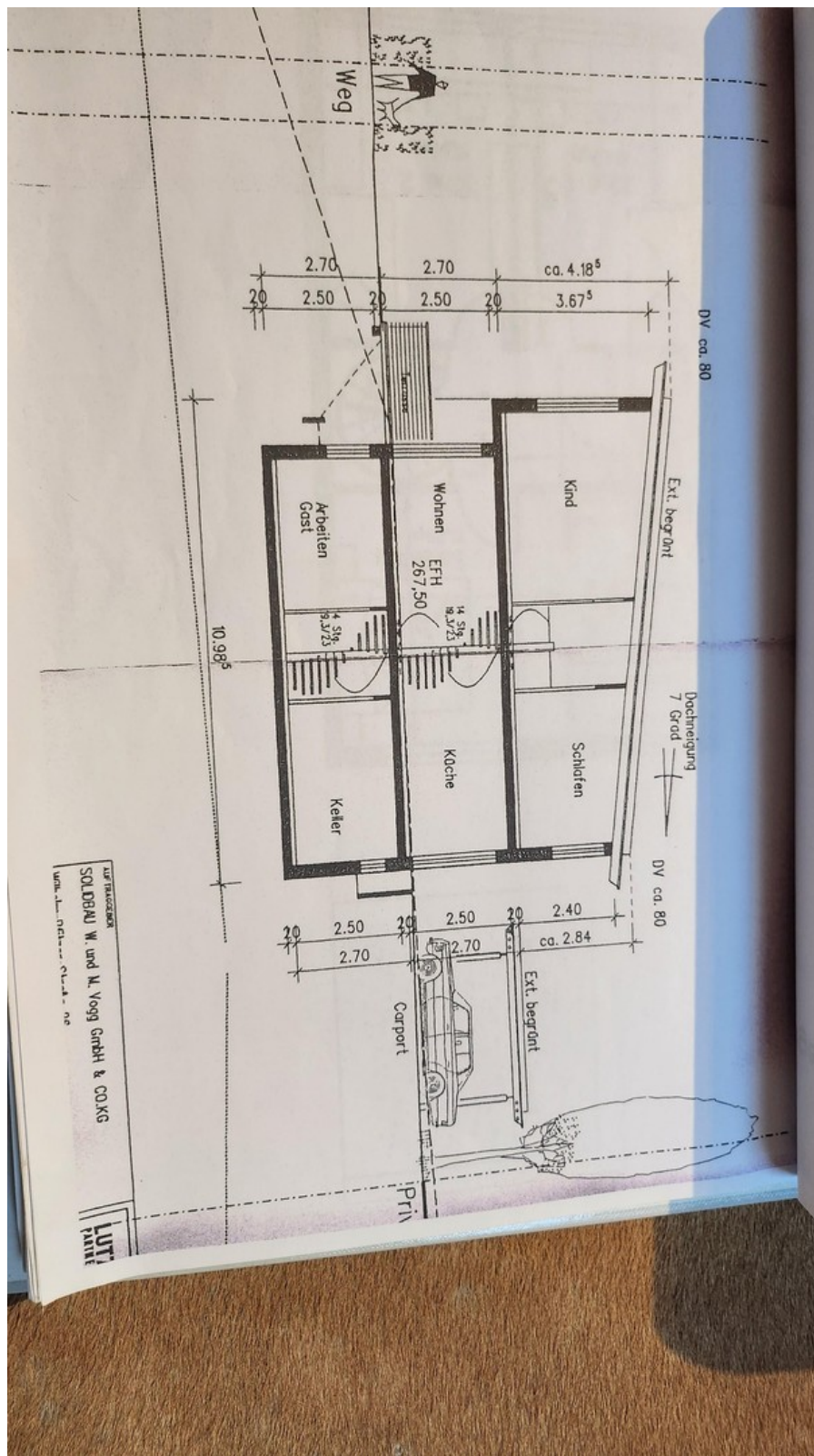
Seite 19/21

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



Schnitt