

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

**Provisionsfrei! Charmante 3-Zi.-Whg m. Balkon am Hölderlinplatz (Stgt-West)**



Objekt-Nr. OM-383335

### Wohnung

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:  
Angelika

Hölderlinplatz  
70193 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	101,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	156 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfrei! Charmante 3-Zi.-Whg m. Balkon am Hölderlinplatz (Stgt-West)

Die angebotene 3 Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 2. OG eines im Jahre 1914 erbauten Jugendstilhauses, welches sich in zentraler Lage am beliebten Hölderlinplatz befindet.

Von hohen Decken mit einem sehr gut erhaltenen Deckenstuck bis zum Fischgrätparkett bietet diese ca. 101m<sup>2</sup> Wohnung wesentliche Elemente, die den Charm einer klassischen Altbauwohnung widerspiegeln. Die in den 1990ern modernisierte Wohnung verfügt über einen großzügig geschnittenen Eingangsbereich, 2 Schlafzimmer, 1 Wohn-/Eßbereich, 1 Küche mit Speisekammer und Zugang zum Balkon, 1 Tageslichtbad mit Dusche, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC. Wohnzimmer und die beiden Schlafzimmer sind mit solidem Parkett ausgestattet. Zudem verfügt der Wohn-/Eßbereich auch über einen Erker. Die Wohn- und Schlafräume sind alle mit sehr schönen Stuckdecken versehen. Der alte Kaminkachelofen ist derzeit außer Betrieb (sehr dekorativ). In der Küche befindet sich derzeit eine ältere und einfache, funktionierende Küchenzeile. Weiteren zusätzlichen Stauraum biete die kleine Speisekammer mit Fenster. Von der Küche aus haben Sie Zugang auf einen nach Nordwest ausgerichteten Balkon auf dem es sich im Sommer angenehm verweilen lässt. Das Tageslichtbad ist mit zwei Waschbecken und einer Dusche ausgestattet und hat zudem einen Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC mit Fenster ist vom Flur aus zugänglich. Eingangsbereich, Küche und Sanitärräume verfügen über einen Fliesenboden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser stilvollen Altbauwohnung, die durch die unmittelbare Nähe zum beliebten Hölderlinplatz eine echte Rarität auf dem Stuttgarter Immobilienmarkt darstellt.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

S-West: Lage und Umfeld

Umgeben von einem jungen, kreativen Publikum, kleinen Geschäften, Boutiquen und einer vielseitigen Gastronomie hat dieser Standort von allem etwas zu bieten. Gleich um die Ecke finden Sie hier alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzte, Schulen und Kindergarten. In ca. 25 Min. ist die Königstraße fußläufig erreichbar, Haltestellen vom Bus und U-Bahn liegen nur wenige Schritte entfernt. Auch das Naherholungsgebiet „Kräherwald“ ist gut erreichbar.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Decke Wohnzimmer



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen



# Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen Decke



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Duschbad



Balkon

# Exposé - Grundrisse

