

Exposé

Terrassenwohnung in Stuttgart - Bad Cannstatt

Gepflegte 3 Zimmer EG Wohnung in Stuttg. Bad Cannstatt mit Terrasse von Privat



Objekt-Nr. OM-396820

Terrassenwohnung

Verkauf: **222.000 €**

70372 Stuttgart - Bad Cannstatt
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	63,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	63,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um eine Erdgeschoss Wohnung mit hohen Decken und einer großzügige Terrasse.

Auf Grund des Grundrisses ist Sie sehr gut als WG Wohnung und damit als Kapitalanlage geeignet.

Durch die hohen Decken die nicht mehr selbstverständlich sind bei Neubauten zirkuliert die Luft besser in den Räumen und vermittelt frischere luftdurchgang.

Das gemütliche Wohnzimmer überzeugt durch eine angenehme Größe und einen klaren Schnitt.

Die großzügige Terrasse erreichen Sie direkt über die angrenzende Küche.

Die Terrasse mit ca. 25 Qm. bietet ausreichend Platz für Sitzmöbel, Pflanzen oder einen Ein Tisch im Freien. Ebenfalls sehr gut für Kinder oder Tiere geeignet da die Terrasse von aussen nicht einsehbar ist, wo Sie beruhigt verweilen können.

Das Objekt verfügt über drei einladende Zimmer.

Das monatliche Hausgeld beträgt 200,00 €. Besonders hervorzuheben ist, dass die Terrasse zur alleinige Nutzung zur Verfügung steht. Stauraum für Küchenutensilien bietet die bereits vorhandene Einbauküche.

Eigene Etageheizung -Gas, wobei jedes Zimmer eigene Heizkörper hat. Sie bestimmen selbst über Ihren Vertragspartner und können selbst kontrollieren wie Ihr Verbrauch steht. Die Anlage wurde vor einem Jahr grundlegend überprüft und saniert.

Auch in einem eigenen Keller Bereich finden Sie weitere Abstellmöglichkeiten. Derzeit ist die Eigentumswohnung zu einem monatlichen Mietpreis von 950 Euro vermietet.

Ausstattung

Ein Tageslichtbad mit Badewanne: Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und wird so natürlich belichtet und belüftet. Die vorhandene Badewanne lädt zu entspannten Stunden ein – ein praktischer und komfortabler Rückzugsort im Alltag. Ebenfalls im Bad ist auch die Waschmaschine und Trockner untergebracht.

Die Wohnung verfügt über eine eigenständige Gas Heiztherme die unabhängig vom übrigen Haus ist.

So können Sie selbst Ihren Gasvertragspartner bestimmen und Preise vergleichen.

Die Therme wurde für über 2600, Euro modernisiert.

Ebenfalls habe ich neue Böden in der Wohnung eingerichtet, und die Wände neu gestrichen.

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Obwohl die Wohnung mitten in Bad Cannstatt ist liegt Sie in in eine Sackgasse .So entgehen Sie den Durchgangsverkehr was zur Lärmberehung beiträgt.

Lage

Lage;

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Stuttgart - Bad Cannstatt Bad Cannstatt. In Fussnähe des Objekts sind die Buslinien N4 und N5 vorhanden. Überregionale Ziele kann man über die nahe verkehrenden Bahnlinien S2 und S3 gut erreichen.

Der nächste Discounter ist 400 m. entfernt.

Zur Stadtmitte Bad Cannstatt sind es 700 m.

zum nächsten Spielplatz -Sportanlagen sind es 300m.

Zur Wilhelma sind es 800m.

In direkter Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und Ärzte vor. Außerdem gibt es ein paar Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Bibliotheken, zwei Museen.

Infrastruktur:

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

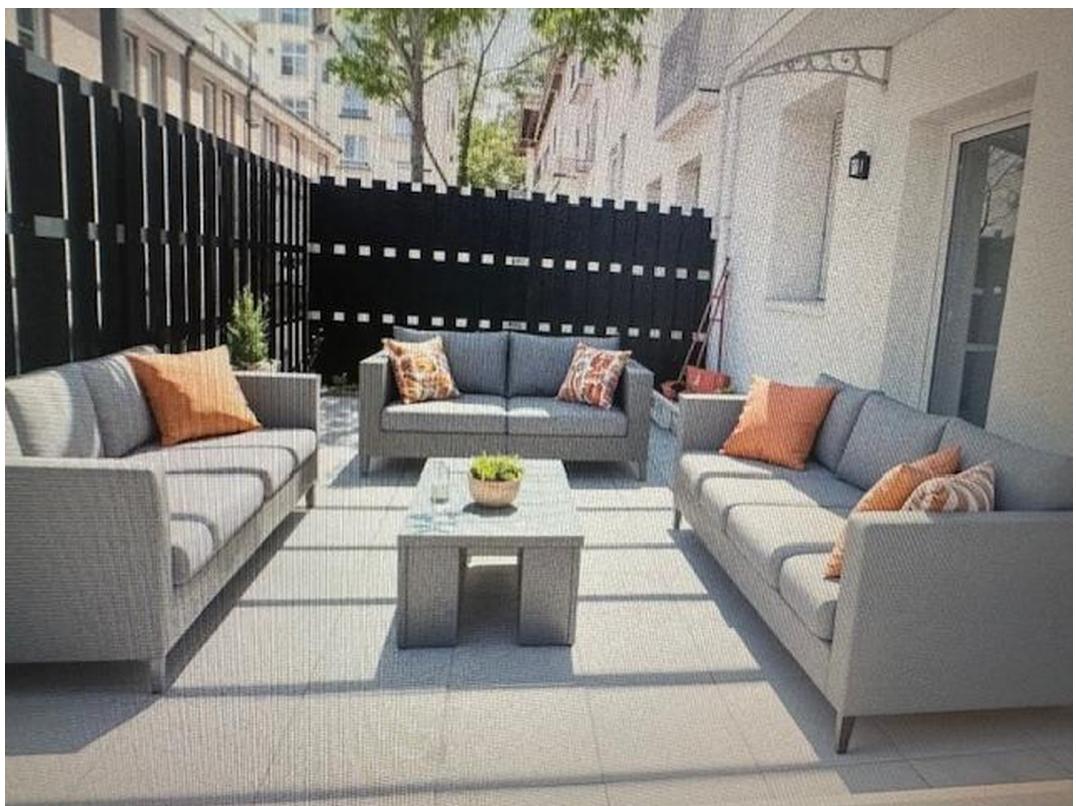
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	159,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

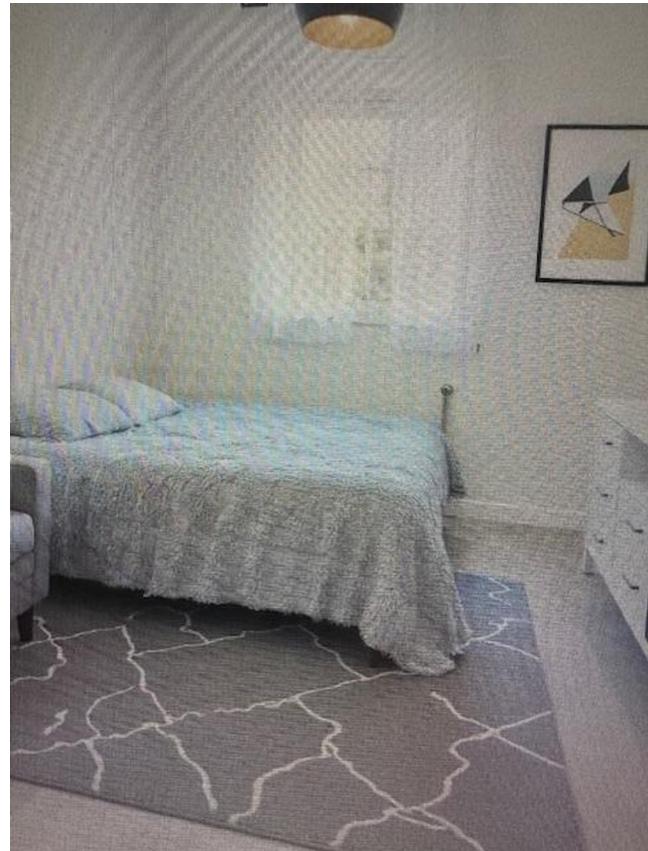
Exposé - Galerie



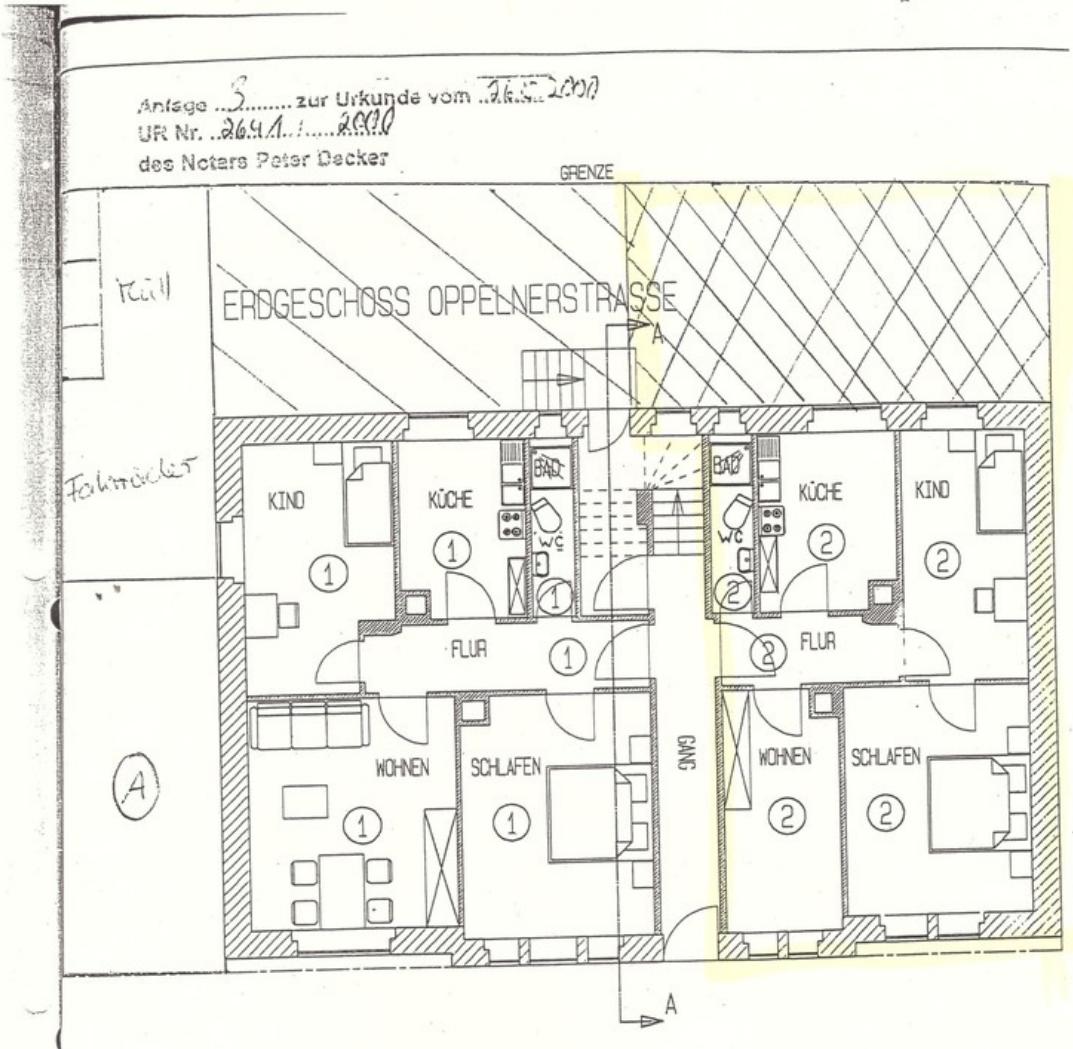
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



AUFTHEILUNG	ERDGESCHOSS	Datum: 02.05.2000
MEHRFAMILIENWOHNHAUS	OPPELLNERSTR. 8 70372 STUTTGART	Masstab: 1/100
ARCHITEKT:	EIGENTÜMER:	
<i>M. Bender</i> Dipl.-Ing. MARGIT BENDER DAIMLERSTR. 44 - 70372 STUTTGART	<i>Oliver Braun</i> FOCUS IMMOBILIEN GMBH KATHARINENSTR. 21 d - 70182 STUTTGART	