

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Helle 2 Zi-Whg. - Stuttgart-Ost - sofort beziehbar



Objekt-Nr. **OM-399504**

Wohnung

Verkauf: **259.900 €**

Schwarenbergstr. 10
70190 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-----------|
| Baujahr | 1995 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 4 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 47,43 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 5,00 m ² | Etage | 3. OG |
| Energieträger | Strom | Heizung | Sonstiges |
| Hausgeld mtl. | 160 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1995 erbaute Mehrfamilienhaus umfasst 38 Wohnungen, verteilt auf 2 Hauseingänge.

Die Wohnung befindet sich im 3. OG und verfügt über ein großes, mehrteiliges, bodentiefes Fenster, welches über Eck verläuft. Beide Zimmer sind sehr hell.

Die Wohnung ist sehr ruhig und nach Westen ausgerichtet, abgewandt von der Straße.

Die Wohnfläche beträgt ca. 47,43 m².

Ein Balkon und ein Tiefgaragenstellplatz sind nicht vorhanden.

Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine zentrale Wohnlage in einem lebendigen Stadtteil schätzen.

Ausstattung

Der Boden des Wohn-/Esszimmers und des Schlafzimmers sowie des Flurs ist mit Laminat belegt.

Das Bad ist hell gefliest. Es ist mit einer Dusche und einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet.

Die Küche besteht aus Spüle, Herd, Backofen, Kühlschrank, kleinem Gefrierschrank, Geschirrspülmaschine, Ober- und Unterschränken. Der Fußboden ist mit Granitplatten belegt.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer, d.h. kein Aufwand und keine zusätzlichen Kosten für Legionellenprüfung.

Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen im Wohn- und Schlafzimmer.

Dadurch haben Sie keine Probleme hinsichtlich dem Gebäudeenergiegesetz (keine Co2-Steuer auf Gas- und Ölkosten und keine Verpflichtung, bei Erneuerung der Heizung 65 % mit erneuerbaren Energien abdecken zu müssen).

Das Bad ist mit einem elektrisch betriebenen Handtuchwärmer ausgestattet.

Der Radio- und Fernsehanschluss erfolgt über die Hauseigene SAT-Anlage.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnanlage wird von einem Hausmeister betreut; somit entfällt die Pflicht zur Kehrwoche außen und zum Winterdienst. Lediglich das Podest und die Treppe nach unten sind im 4-wöchigen Wechsel zu reinigen.

Lage

Die sehr gepflegte Wohnanlage befindet sich in Stuttgart-Ost, in der Nähe des SWR und der Parkanlage Villa Berg.

Die Lage ist sehr ruhig, da sich die Wohnung von der Straße abgewandten Seite, nach Westen ausgerichtet, befindet.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in nächster Nähe.

Die nahegelegenen Haltestellen der U Bahn + Bus gewährleisten einen guten Anschluss zur Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Die Haltestelle liegt ca. 2 Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

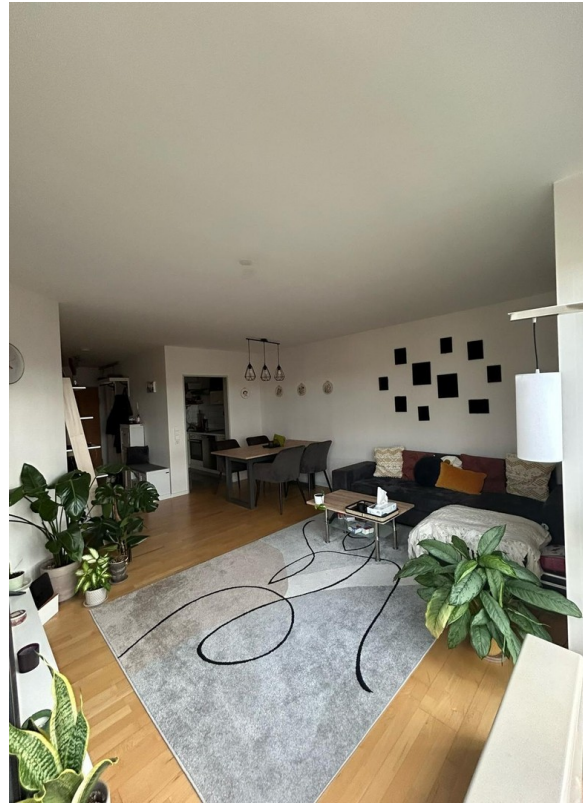
Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 131,40 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

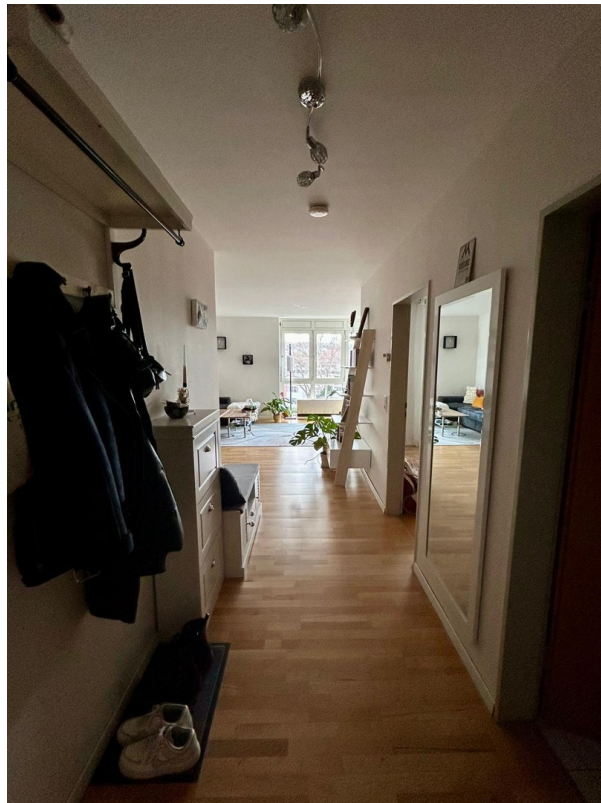
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



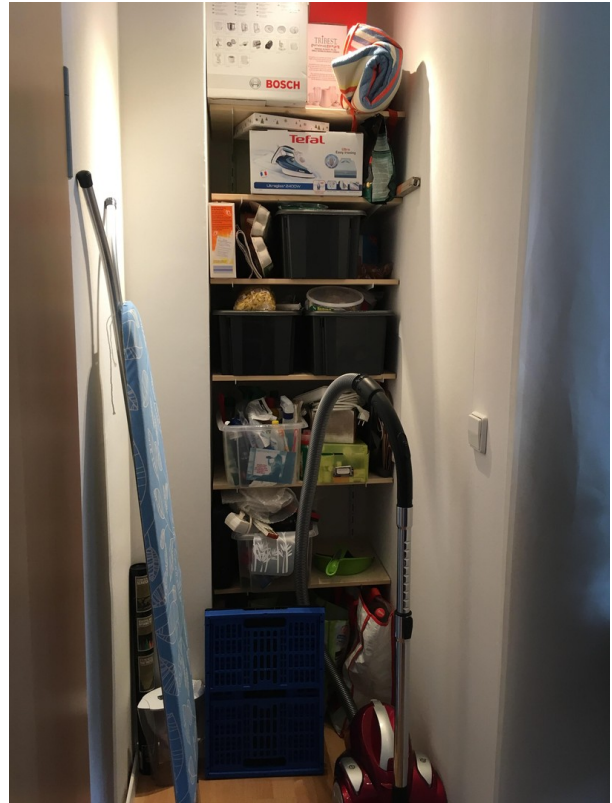
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



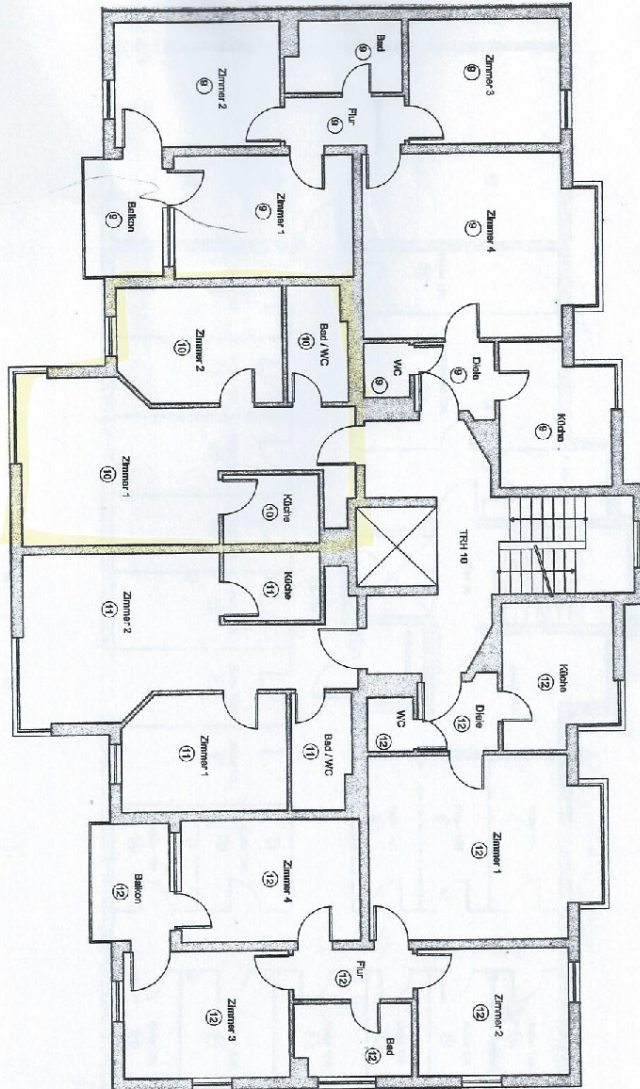
Exposé - Galerie



Nische hinter Wohnungstüre



Exposé - Grundrisse



Grundriss 3. Obergeschoss

Maßstab 1:100

Wohngebäude
Stuttgart Ost
Schwarzenbergstraße 10

gezeichnet 09/12/2004

ENBW
EnBW Service GmbH
Liegenschaften
Baumanagement