

Exposé

Wohnung in Stuttgart

5.OG mit Fahrstuhl und unglaublichem Blick über die Stadt (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-405060

Wohnung

Verkauf: **857.000 €**

Mönchstraße 19
70191 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 2014 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 5 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 113,00 m² | Etage | 5. OG |
| Nutzfläche | 8,00 m² | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Heizung | Zentralheizung |
| Preis Garage/Stellpl. | 30.000 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung im 5. Obergeschoss bietet 113 m² Wohnfläche und eignet sich für Paare, Familien und Personen, die barrierefreies und stadtzentriertes Wohnen bevorzugen. Die erhöhte Lage ermöglicht einen weitreichenden Blick über Stuttgart bis in die umliegenden Höhenzüge, sichtbar aus Wohnbereich, Schlafzimmern und vom Südbalkon.

Der Eingang bietet großzügige Stellflächen für Garderobe und weitere Ablagemöglichkeiten. Die Wohnung verfügt über eine große Küche inklusive Einbauküche und zusätzlicher Speisekammer. Der Wohn- und Essbereich ist offen geschnitten und führt auf den Balkon. Drei Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Arbeiten, Familie oder Gäste. Zwei dieser Schlafzimmer lassen sich noch aufgrund einer statischen Sonderkonstruktion mittels eines Mauerdurchbruchs zu einem großen Schlafzimmer verbinden. Das Badezimmer ist mit Badewanne, bodengleicher Dusche, Doppelwaschbecken, Bidet und Fenster ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ergänzt den Sanitärbereich.

Wohnung und Gebäude befinden sich in einem gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand. Die Energieversorgung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage. Der Aufzug ermöglicht einen barrierefreien Zugang bis vor die Wohnung.

Ein Kellerraum mit ca. 8 m², ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss in einem separaten Waschaum im Keller sowie ein Tiefgaragenstellplatz gehören zur Einheit. Der rund 12 m² große sowie komplett überdachte Balkon erweitert den Wohnraum um einen gut nutzbaren Außenbereich mit weitläufigem Ausblick. Ein Glasfaseranschluss rundet das gesamte Angebot ab.

Ausstattung

- Barrierefreier Zugang über Aufzug bis zur Wohnungstür
- Südbalkon mit weitem Stadtblick
- Einbauküche mit hochgesetztem Backofen und Speisekammer
- Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang
- Drei Schlafzimmer, eines ebenfalls mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne, bodengleicher Dusche, Doppelwaschbecken, Bidet und Fenster
- Separates Gäste-WC
- Glasfaseranschluss
- Energieversorgung über Blockheizkraftwerk, unterstützt durch Photovoltaikanlage
- Kellerraum ca. 8 m²
- Tiefgaragenstellplatz (30.000€)
- Balkonfläche ca. 12 m²

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in Stuttgart-Nord, einem zentral gelegenen und urban geprägten Stadtteil mit hoher Versorgungsdichte. Die Umgebung bietet ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen und medizinischer Versorgung. Das Einkaufszentrum Milaneo mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und alltäglichen Versorgungsangeboten liegt in unmittelbarer Nähe. Mehrere Supermärkte, kleinere

Lebensmittelanbieter sowie Cafés und Lokale sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar. Bildungseinrichtungen verschiedener Stufen – darunter Grundschule, weiterführende Schulen und Hochschulangebote – befinden sich ebenfalls im direkten Umfeld. Für Freizeit und Bewegung stehen Spielplätze, Sportflächen und ein Skatepark zur Verfügung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut; die U-Bahn-Haltestelle Budapester Platz quasi vor der Türe, der Stuttgarter Hauptbahnhof befindet sich im erweiterten fußläufigen Bereich. Für den Individualverkehr bestehen schnelle Anschlussmöglichkeiten an das innerstädtische Verkehrsnetz sowie an überregionale Verbindungen wie B27, A81 und A8.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 51,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Balkonausblick

Exposé - Galerie



Balkonausblick



Wohn- & Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Speisekammer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss

