

Exposé

Wohnung in Stuttgart

3 Zimmer Wohnung in ruhiger, grüner Lage



Objekt-Nr. OM-411529

Wohnung

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Susanne Georganoudis

70372 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger, grüner Lage von Stuttgart Bad-Cannstatt, befindet sich diese schöne 3-Zimmer Wohnung. Die Wohnung ist im zweiten OG eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Die Hausgemeinschaft ist angenehm und ruhig, die Wohnung ist sehr hell und man hat einen Blick in einen großen Garten der auf der Rückseite des Gebäudes liegt.

Die Wohnung hat eine tolle Aufteilung, so dass sie zur Vermietung z.B. an eine WG, als auch zur Eingennutzung bestens geeignet ist. Die Wohnung wird auf Wunsch kurzfristig frei.

Auf Basis der aktuellen Mieteinnahmen ergibt sich eine attraktive Mietrendite von 4,6 %

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen hellen, freundlichen Grundriss. Alle drei Wohnräume – Wohnzimmer sowie die beiden Schlafzimmer – sind vom zentral gelegenen Flur aus zugänglich. Die Zimmer sind ähnlich groß, gut geschnitten und hell.

Die Wohnung ist mit Fliesen sowie einem pflegeleichten Laminatboden ausgestattet, was für ein harmonisches und gemütliches Wohnambiente sorgt. Die vorhandene Küchenzeile ist funktional eingerichtet und bietet gemeinsam mit dem Esstisch eine praktische und kompakte Küchensituation.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für eine gute Belüftung und viel Tageslicht sorgt. Die Toilette ist abgetrennt vom Badezimmer.

Die Wohnung ist insgesamt gemütlich möbliert, und auf Wunsch kann die bestehende Einrichtung vollständig oder teilweise übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Beim Kauf wird keine Provision fällig. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und stehen Ihnen für Fragen zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Stuttgart-Bad Cannstatt, einem der beliebtesten und lebendigsten Stadtteile der Landeshauptstadt. Trotz der zentralen Position liegt das Objekt ruhig und im Grünen, ideal für alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre mit bester Infrastruktur verbinden möchten.

Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu erreichen: Die nächste Straßenbahnhaltestelle ist nur ca. 5 Minuten entfernt, wodurch eine schnelle und flexible Anbindung an das Stuttgarter Stadtgebiet gewährleistet ist. Der Bahnhof Stuttgart Bad-Cannstatt liegt in 10 Minuten, fußläufiger, Entfernung und bietet optimale Verbindungen in alle Richtungen – perfekt für Pendler oder Vielfahrer.

Erholungsmöglichkeiten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Ein großer Park, der zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Stunden im Grünen einlädt, ist in etwa 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Umgebung bietet zudem vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote.

Durch die Kombination aus ruhiger, naturnaher Wohnlage und der hervorragenden verkehrstechnischen Anbindung zählt diese Adresse zu den gefragten Wohnlagen in Bad Cannstatt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche mit Essecke

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

