

Exposé

Maisonette in Stuttgart

**Penthouse-Maisonette über Stuttgart-Hofen – 132 m²,
16./17. OG, 2 Balkone, Aufzug**



Objekt-Nr. OM-416971

Maisonette

Verkauf: **545.000 €**

70378 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	132,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	9.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit: Lichtdurchflutete Penthouse-Maisonette mit ca. 132 m² in einem Hochhaus der 70er, 16./17. Etage. Sechs Zimmer, großer Wohn-/Essbereich, uneinsehbare Südwest-Balkon und Terrasse mit einmaligen Weitblick. Aufzug, Außenstellplatz am Haus, abschließbarer Fahrrad-/Abstellraum

Ausstattung

Bemerkungen zur Ausstattung

Penthouse-Maisonette auf 2 Ebenen (16./17. OG) mit 2 uneinsehbaren Südwest-Balkonen

Großzügiger Wohn-/Essbereich; flexible Raumaufteilung mit bis zu 6 Schlaf-/Arbeitszimmern

XL-Einbauküche mit Geschirrspüler, Backofen, großem Kühl-/Gefrierkombi

Bad mit Wanne/Dusche + separates Gäste-WC

1000 Mbit/s Glasfaser im Haus verfügbar

Außenstellplatz am Gebäude, Aufzug, abschließbarer Fahrrad-/Abstellraum

Waschmaschine & Trockner in der Wohnung (nach Absprache)

Bodenbeläge pflegeleicht; gute Stellflächen

Möbliierung optional/auf Wunsch übernehmbar

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ruhige Höhenlage in Stuttgart-Neugereut mit weitem Blick über das Neckartal. U-Endhaltestelle U2/U19 ; Innenstadt ~25 Min. per Bahn/Auto. Nahversorgung top: Supermarkt, Bäcker, Apotheke fußläufig. Freizeit direkt vor der Tür: Neckarufer, Weinberge Mühlhausen/Hofen, Max-Eyth-See wenige Minuten. Gute Anbindung an B10, weiter auf A81/A8 (Flughafen/Messe ~25-30 Min.). Ruhige, gepflegte Wohnanlage; Außenstellplatz am Haus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



16.OG

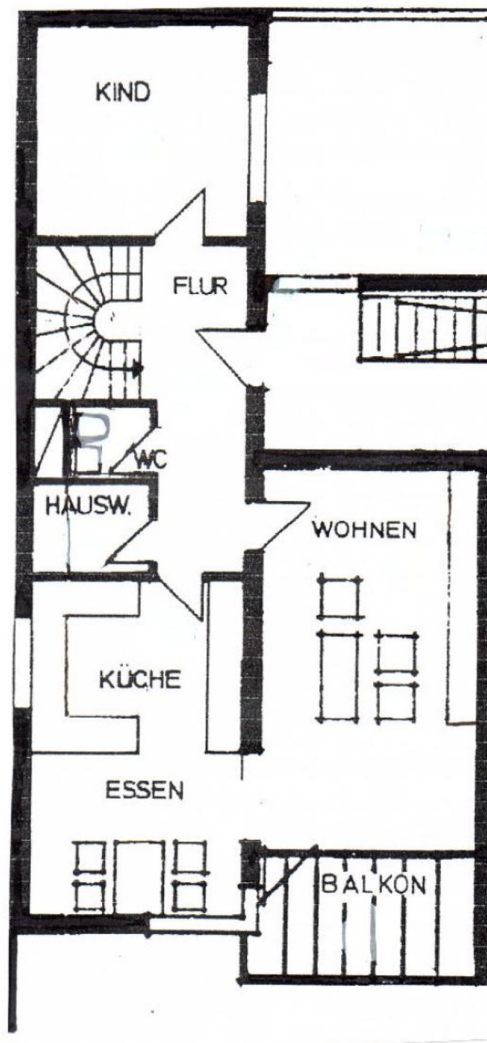
Exposé - Galerie



17.OG

Exposé - Grundrisse

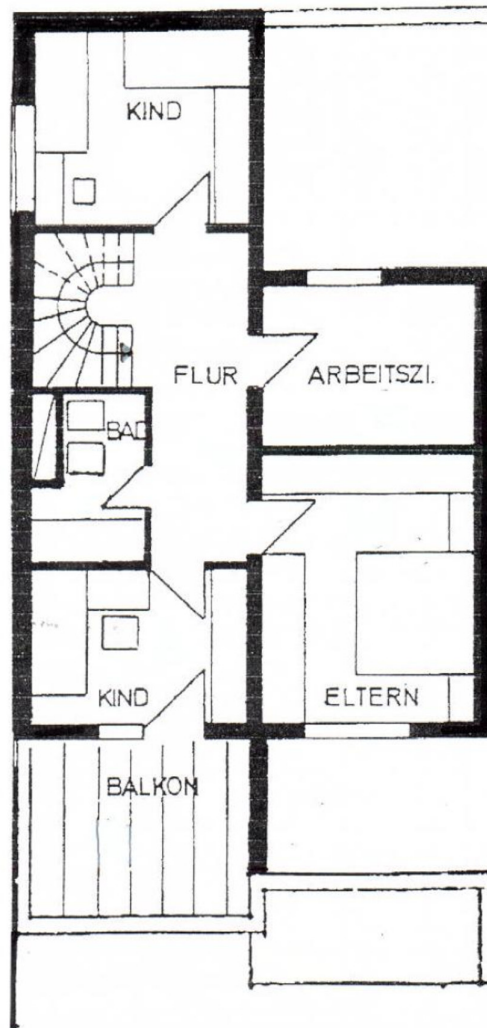
6-Zimmer-Maisonette



Wohnebene I (16ter Stock)
Maßstab 1:100

Exposé - Grundrisse

6-Zimmer-Maisonette



Wohnebene II(17ter Stock) Maßstab 1:100