

Exposé

Reihenhaus in Stuttgart

Helles, großes Haus mit Garage und Garten

Objekt-Nr. OM-417045

Reihenhaus

Verkauf: **669.000 €**

70499 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	150,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	133,45 m²	Garagen	1
Nutzfläche	17,71 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1998 in massiver Bauweise errichtete 1-Familien-Reihenmittelhaus wurde als Niedrigenergiehaus konzipiert und überzeugt durch eine solide Bausubstanz sowie eine energieeffiziente Bauweise.

Zur Immobilie gehören ein Garten/Terrasse, ein voll nutzbarer Keller sowie eine Garage. Eine Einbauküche ist vorhanden und im Kauf-/Mietumfang enthalten.

Ausstattung

- Wohnfläche OHNE Terrasseanteil (ca. 4*5 m) ca. 133,45 qm.

- Der Energieverbrauch basiert auf einem Haushalt mit 6 Personen. Bei weniger Personen soll der Verbrauch entsprechend geringer sein (Die vorherige Energieeffizienzklasse war A).

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in Stuttgart-Hausen, in einer grünen, stadtnahen und dennoch ruhigen sowie familienfreundlichen Wohnlage mit hoher Lebensqualität.

Innerhalb von 300 Meter :

- Bushaltestelle (Verbindung zur S-Bahn/U-Bahn)
- Die einzige öffentliche Maria-Montessori-Schule in Stuttgart
- mehrere Kindergärten
- Lidl + Bäckerei
- Arzt

Der S-Bahnhof Weilimdorf ist auch fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,83 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



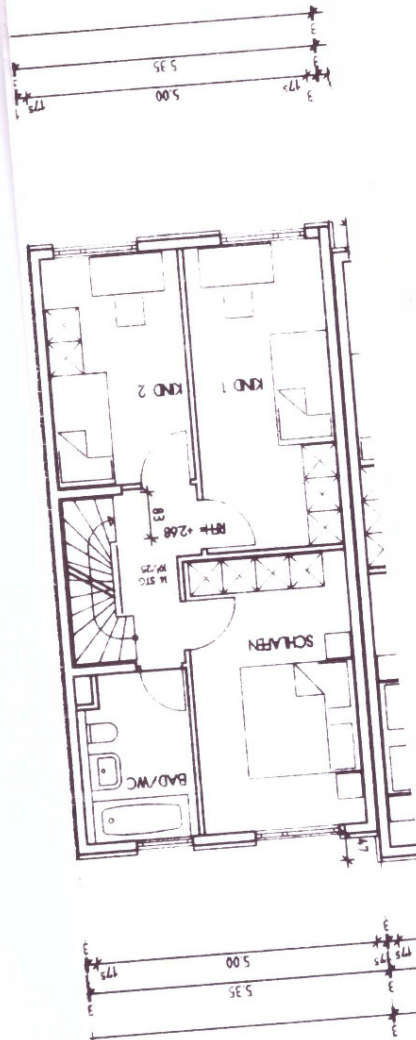
Exposé - Grundrisse



Hand-drawn architectural floor plan of a house. The plan includes the following rooms and features:

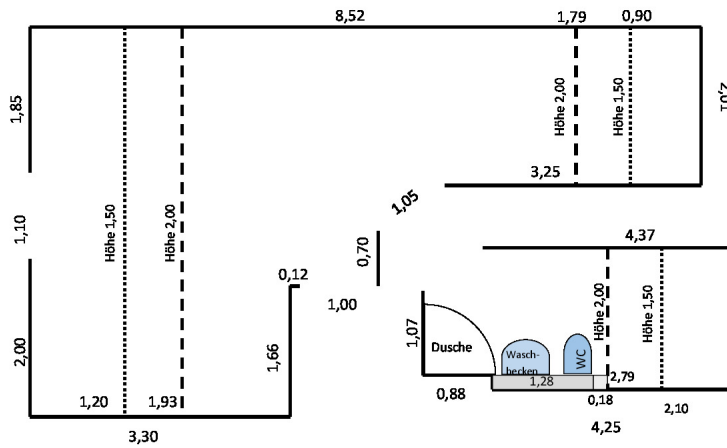
- KUCHE** (Kitchen): Located at the top right, containing a sink, stove, and refrigerator.
- ESSEN** (Dining): Located below the kitchen, featuring a round table and chairs.
- WOHNEN** (Living): Located below the dining area, featuring a sofa, armchairs, and a coffee table.
- TERRASSE** (Terrace): Located at the bottom, featuring a rectangular area with a grid pattern.
- Staircase**: Located between the kitchen and living areas.
- Dimensions**: Various measurements are provided, including room widths (e.g., 2.65, 3.80, 5.00, 5.35), setbacks (e.g., 10.50, 1.075, 1.75), and a total width of 8.30.
- Orientation**: A north arrow is located in the top left corner, pointing towards the top left.


Exposé - Grundrisse



RH 12

Exposé - Grundrisse




 Kniestock im Wohnraum
 durch Schiebetüren mit Stau-
 raum versehen.
 Südseite 0,62 m Höhe
 Nordseite 0,88 m Höhe
 Im Bad keiner vorhanden

Wohnflächenberechnung:

Zimmer:		Bad:	
2,01 x 4,80	= 9,65	1,07 x 2,34	= 2,50
2,94 x 1,93	= 5,67	(1,28+0,18) x 0,18	= 0,26
1,12 x 1,28	= 1,43	0,5 x 0,69 x 1,8	= 0,62
0,5 x 0,87 x 0,58	= 0,25	0,55 x 1,58	= 0,87
0,5 x 4,95 x 0,73	= 1,81	0,5 x 0,76 x 0,55	= 0,21
0,5 x 2,01 x 0,69	= 0,69		
	<u>19,50 m²</u>		<u>4,46 m²</u>

Exposé - Grundrisse

