

# 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 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	133,45 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	17,71 m <sup>2</sup>	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/Terasse, ein voll nutzbarer Keller sowie eine Garage. Eine Einbauküche ist vorhanden und im Kauf-/Mietumfang enthalten.

## Ausstattung

- Wohnfläche OHNE Terraseanteil (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 Kindergarten
- Lidl + Bäckerei
- Arzt

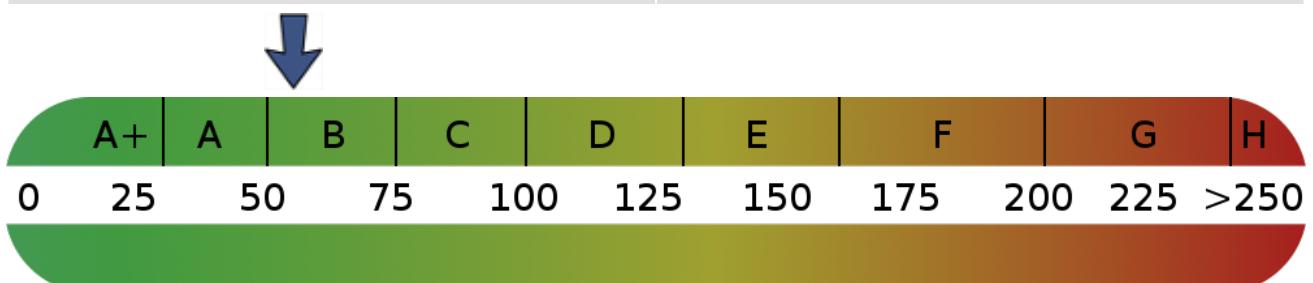
Der S-Bahnhof Weilimdorf ist auch füsseläufig in ca. 15 Minuten erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,83 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



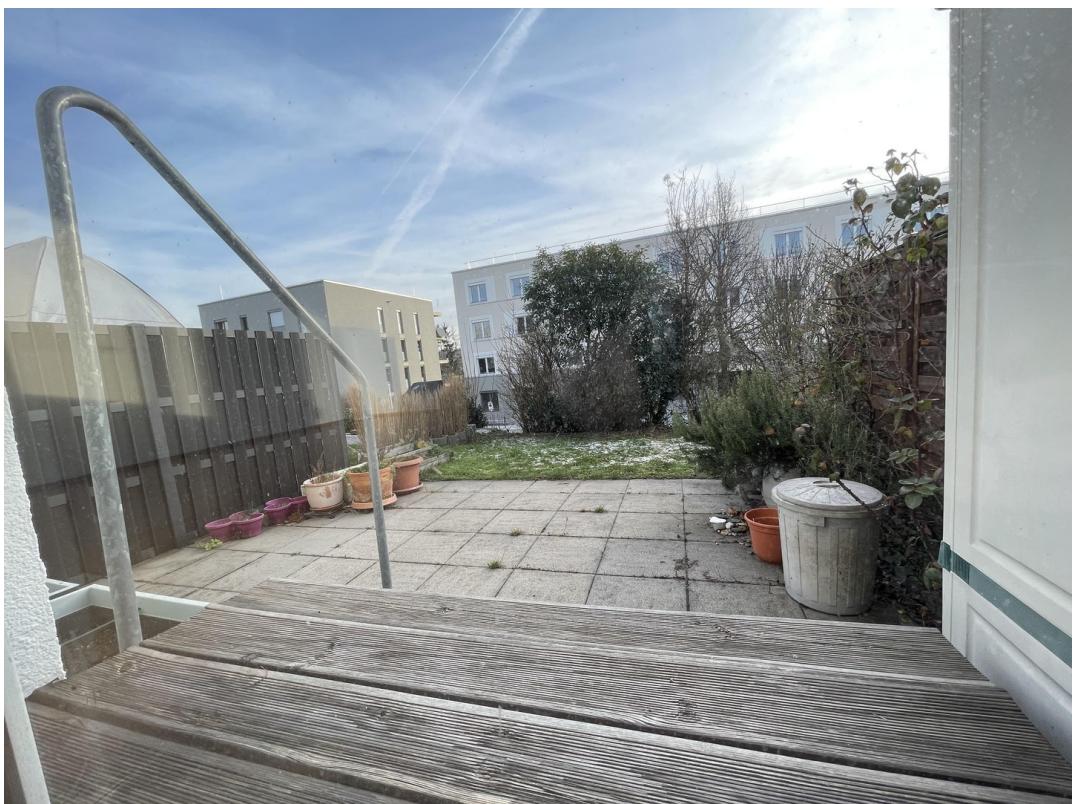
# Exposé - Grundrisse



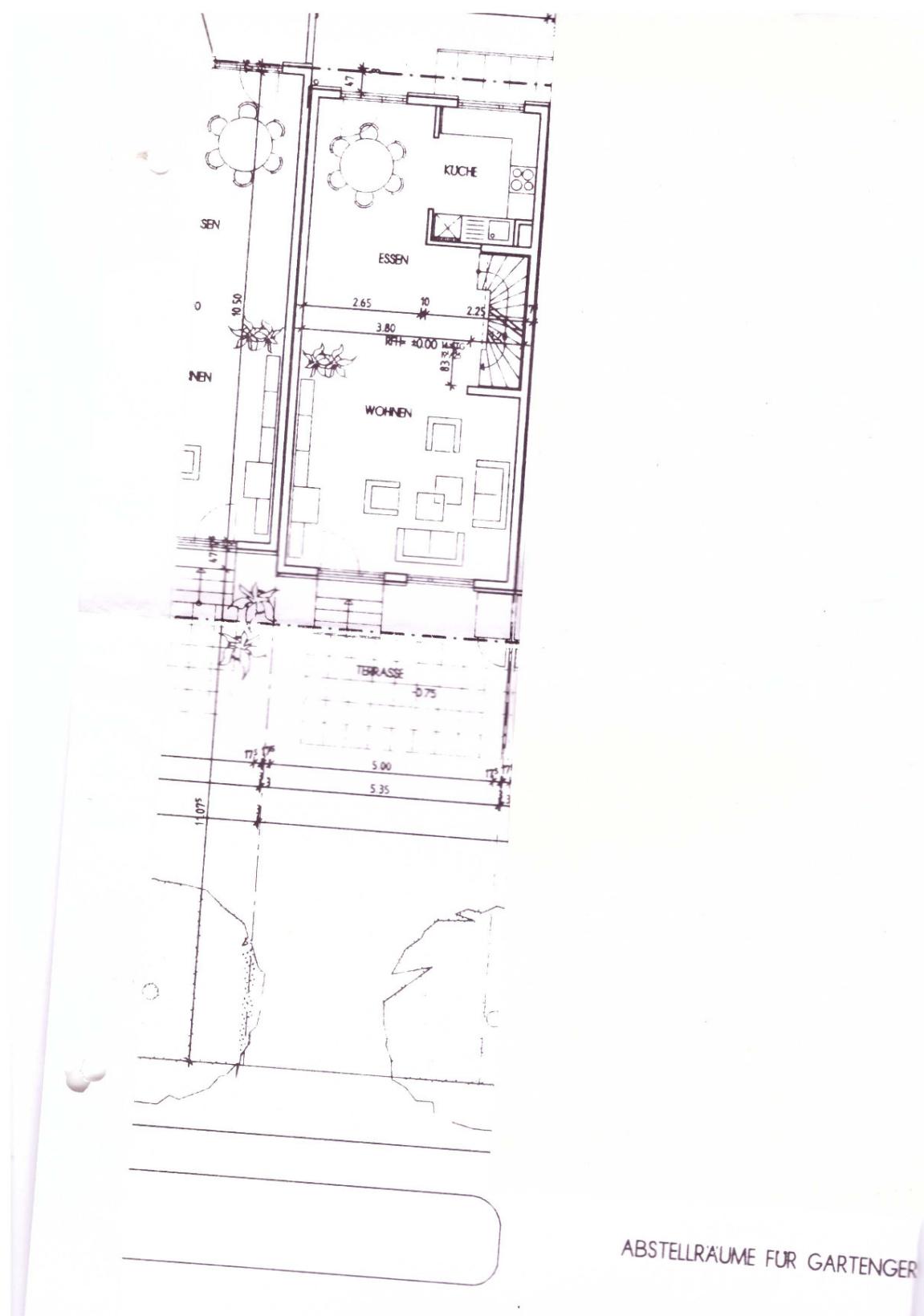
# Exposé - Grundrisse



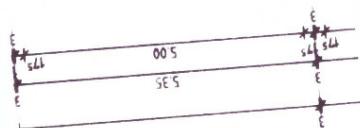
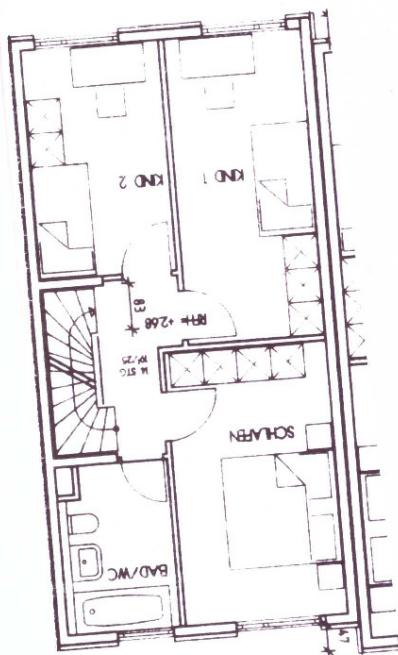
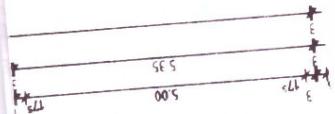
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

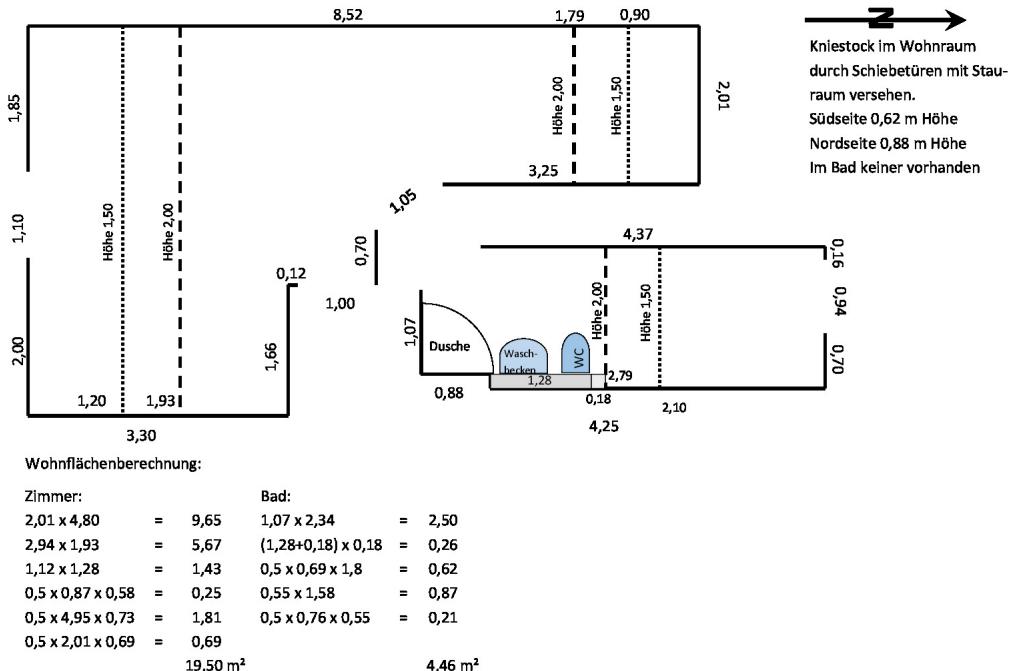


# Exposé - Grundrisse



RH 12

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

