

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Stuttgart

### 1,5 Zimmer Maisonette-Wohnung Stuttgart-Vaihingen Uni-Nähe



Objekt-Nr. OM-421512

#### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **169.000 €**

70569 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	30,45 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	260 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Garagen	1
Übernahmedatum	01.04.2026	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist noch bis 31.03.2026 vermietet und anschließend frei.

- Einbauküche 2018 erneuert
- Wohnräume mit Laminat, Flur/Küche und Bad Fliesen
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Dachflächenfenster 2024 erneuert
- eigene, abschließbare Tiefgarage und separater Kellerraum inklusive
- 2023 Ergänzung der Zentralheizung (Gas) mit einer Wärmepumpe

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

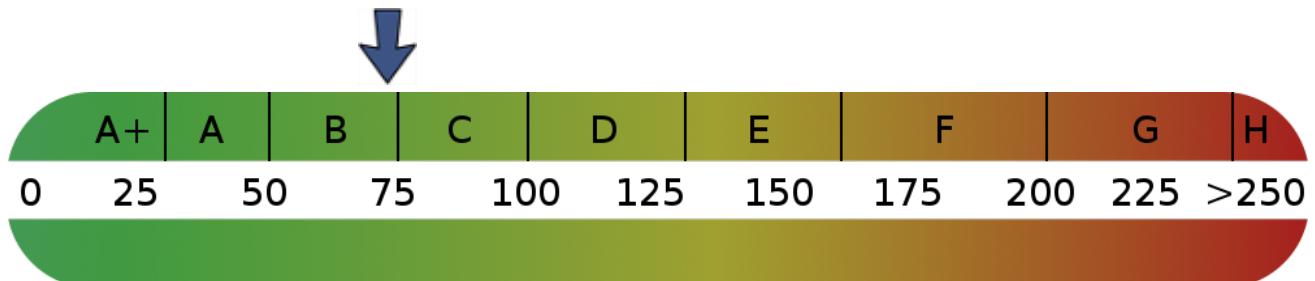
Die Wohnung liegt in unmittelbarer, fußläufiger Nähe zur Universität Stuttgart-Vaihingen und dem öffentlichen Nahverkehr.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	74,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



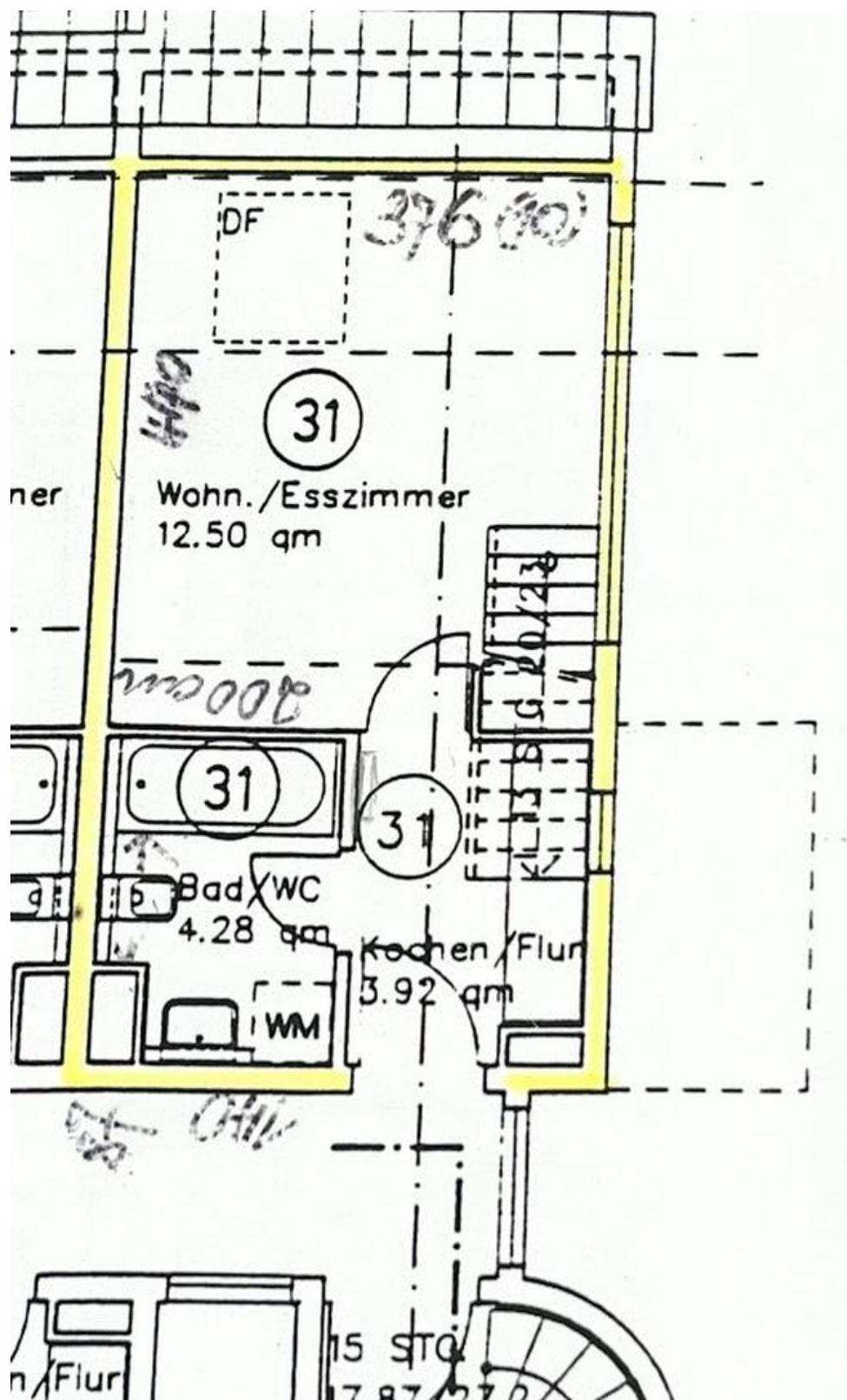
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

