

# Exposé

## Terrassenwohnung in Stuttgart- Vaihingen

**\*\*\*MODERNE 2- ZIMMER WOHNUNG IN STUTTGART  
VAIHINGEN DACHSWALD BEZUGSFREI\*\*\***



Objekt-Nr. OM-424264

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **329.900 €**

Dachswaldweg 46  
70569 Stuttgart- Vaihingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	65,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	388 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suchen Sie eine stilvolle Wohnung mit Charakter in Stuttgart Vaihingen? Dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein! Im Dachswaldweg wartet eine attraktive Terrassenwohnung mit zwei Zimmern darauf, neue Bewohner zu begeistern.

Mit ca. 65 Quadratmetern Wohnfläche eignet sich diese Wohnung perfekt für Einzelpersonen, Paare oder auch als solide Investition. Die Wohnung wurde modernisiert und punktet mit hellen Räumen, edlem Parkett und einer zeitgemäßen Ausstattung, die sofort ein behagliches Wohngefühl vermittelt. Neben einem grosszügigen Wohn-Ess-Kochbereich (ohne Einbauküche) bietet sie ein einladendes Schlafzimmer sowie ein gepflegtes Bad mit Dusche. Ein Kellerabteil sorgt zusätzlich für Stauraum.

Die Wohnung ist nicht Barrierefrei zugänglich.

Ein Aussenstellplatz vor dem Gebäude ist im Kaufpreis enthalten.

Hinweis: Die gezeigten Möbelstücke sind nicht Bestandteil des Angebots.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad

## Lage

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige und zugleich gut angebundene Umgebung im Stuttgarter Stadtteil Stuttgart-Vaihingen. Der Dachswaldweg befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet mit viel Grün und geringer Verkehrsbelastung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind im nahegelegenen Ortskern von Vaihingen gut erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und weitere infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in der Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist solide: Bus- und S-Bahn-Anschlüsse ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Stuttgarter Innenstadt sowie zu den umliegenden Stadtteilen. Der Campus der Universität Stuttgart in Vaihingen ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Für Freizeit und Erholung bieten die angrenzenden Wald- und Grünflächen rund um den Dachswald ideale Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging oder sportliche Aktivitäten. Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer funktionalen städtischen Infrastruktur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



\*\*\*FLUR\*\*\*



\*\*\*TOILETTE\*\*\*



\*\*\*BADEZIMMER\*\*\*



# Exposé - Galerie



\*\*\*SCHLAFZIMMER\*\*\*



\*\*\*WOHNZIMMER\*\*\*

# Exposé - Galerie



\*\*\*WOHNZIMMER BLICK KÜCHE\*\*\*



\*\*\*WOHNZIMMER\*\*\*



# Exposé - Galerie



\*\*\*GEBÄUDE\*\*\*