

Exposé

Reihenendhaus in Stuttgart

Sehr geräumiges REH in 70567 Stuttgart ab sofort zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-424567

Reihenendhaus

Verkauf: **900.000 €**

Ansprechpartner:
Jörg Below

Andreas-Fauser-Straße 8 c
70567 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	204,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr geräumiges REH mit 4 voll nutzbaren Geschossen in ruhiger, aber sehr zentraler Lage von Stuttgart - Möhringen ab sofort zu verkaufen.

Das Haus hat eine neuwertige Einbauküche mit großem Gaskochfeld. Ein Gäste - WC und einen großen Garderobenbereich am Eingang. Einen wunderschönen Sandstein - Kaminofen im Wohnzimmer. Dunklen Fliesenboden und Fußbodenheizung im EG. Eine separat zu erreichende Einliegerwohnung mit kleiner Küche und Duschbad, die für Au Pair taugt oder vermietet werden kann.

Durchlaufendes Vollholzhornparkett im 1. OG mit 3 Schlafzimmern sowie einem Besenschrank und einem großen Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und großem 2er - Waschtisch.

Zu erneuernder Teppichboden im 2. OG. Großes Studio mit 3 großen Fenstern. Duschbad dunkel gefliest und kleines Arbeitszimmer oder Kaffeeküche oder Gästeschlafzimmer oder was auch immer.?

Dachboden mit 170 Stehhöhe und Zugang zum Dach auf der Nordseite.

Das Dach mit 8cm Aufsparrendämmung zusätzlich zu 16cm Zwischensparrendämmung ist von 2016. Die Gas - Brennwertheizung mit 700l Warmwasserspeicher ist von 2016. Ebenso die PV - Anlage mit 4,66Kw.

Das Haus hat eine ca. 1,5cm starke Styropor Außendämmung und steht energetisch sehr gut da. Ein Batteriespeicher sollte eingebaut werden.

Besichtigungen sind am 7. und 8. Februar nach Vereinbarung möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus bietet dank seiner Größe viele Nutzungsmöglichkeiten, sowohl privat als auch gewerblich. So groß werden Reihenhäuser heute nicht mehr gebaut.

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck von dieser unvergleichlichen Immobilie!

Lage

Allerbeste Lage fußläufig zu LIDL, Naturgut, Rewe, Bäcker, Apotheken, Kitas, Schulen, Friseuren und Ärzten in Möhringen. 2min zur U - Bahn! Äußerst nette Nachbarschaft. Doppelhubparker über Gartentor erreichbar. Kein Überwegerecht über das Grundstück.

Besichtigungen von außen sind jederzeit willkommen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Dach Dusch - WC

Exposé - Galerie



Kaffeeküche?



großes Bad 1. OG

Exposé - Galerie



großes Zimmer Nordseite



Schlafzimmer mit Zugang zum Ba

Exposé - Galerie



Kleines Schafzimmer



Eingang mit Garderobe links

Exposé - Galerie



Einbauküche hochwertig



80cm Kochfeld Gas und Abluft

Exposé - Galerie



Halbhoher Ofen



Wohnz. mit Trennw. z. Treppenh

Exposé - Galerie



Kaminofen 7,5Kw



Solardach S - Seite

Exposé - Galerie



Zugang Einliegerwohnung



Duschbad Keller

Exposé - Galerie



Küche Keller



Wohnraum Keller

Exposé - Galerie



Garderobe



Garten u. Terrasse Südseite

Exposé - Galerie



Sondernutzung ca. 100m² W

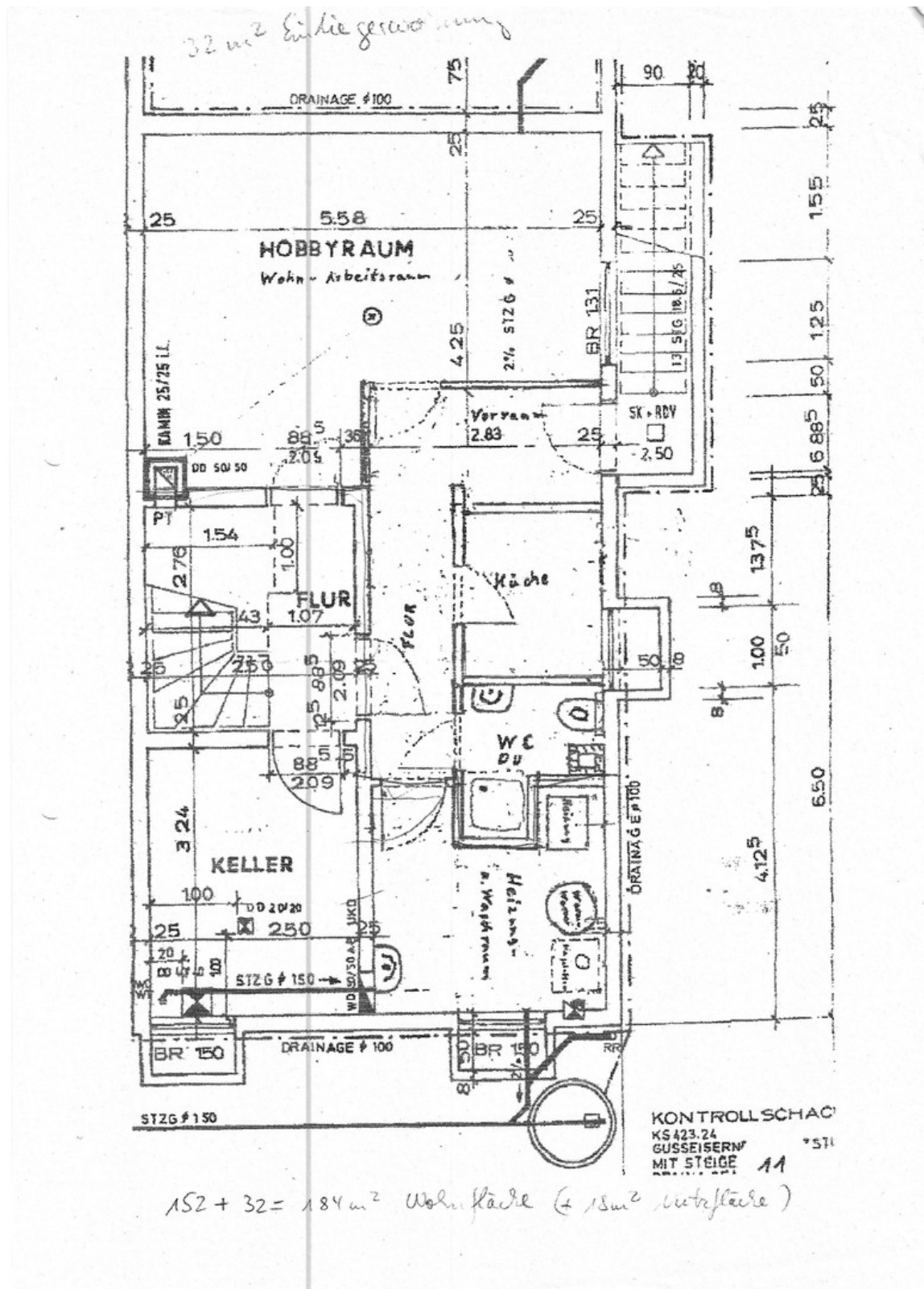
[illegible]

Architectural floor plan of a residential unit. The plan includes the following rooms and features:

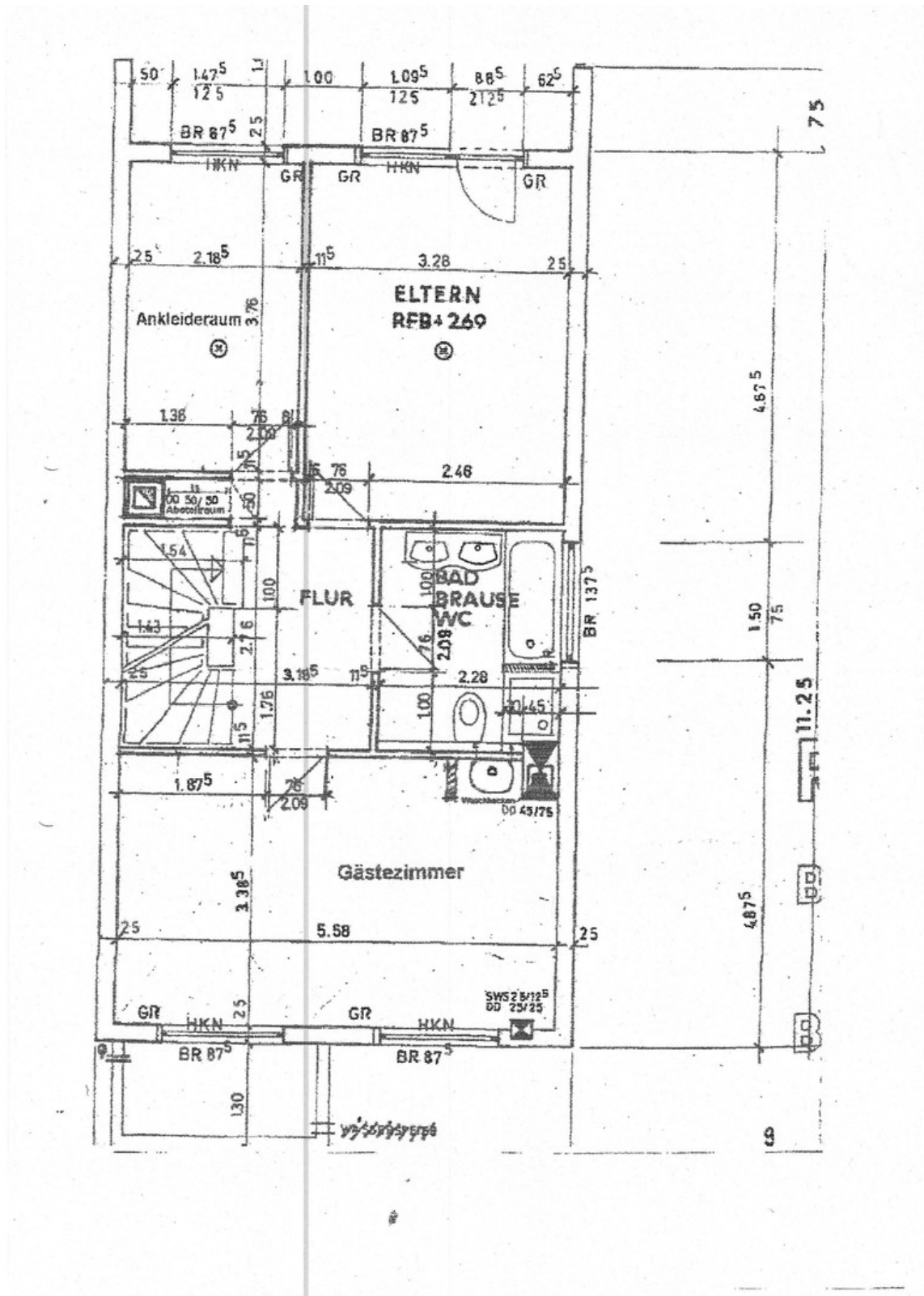
- WOHNRAUM** (Living Room): Labeled with $EFH=000=426.10$.
- GANZES EG FLIESEN** (Entire ground floor tiled).
- ESSEN** (Dining Area).
- FLUR** (Hallway).
- GARD.** (Closet).
- KÜCHE** (Kitchen).
- WC** (Toilet).
- ING.** (Entrance).
- OFF. KAMIN** (Open fireplace).
- BR 62⁵**, **BR 87⁵**, **BR 112⁵**, **BR 150⁵** (Bedrooms).
- GR** (Garage).
- DKN** (Dachkammer - Attic).
- DD 437⁵** (Dachboden - Attic).
- SW 5 25/2⁵** (Schwimmbad - Swimming pool).
- Heizung** (Heating).
- BUMENSIMS** (Bumensims - a decorative element or small structure).

Dimensions are provided in meters (m) and centimeters (cm). The overall dimensions of the unit are 11.4m by 4.875m. The plan also shows a staircase and various structural elements like walls and doors.

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

