

# Exposé

## Souterrainwohnung in Stuttgart

### Helle 3- Zimmer Wohnung in Stuttgart - Botnang zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-424879

#### Souterrainwohnung

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:  
S. Steür

70195 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmetermin	15.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	76,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	76,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	511 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hallo,

wir verkaufen unsere schöne 3- Zimmer Wohnung in Stuttgart - Botnang. Die Wohnung liegt ruhig in einer Nebenstraße.

Die Wohnung befindet sich im Souterrain eines 8 - Parteien Hauses und hat 76 qm, verteilt auf 3 Zimmer.

Das kleinere Zimmer (8qm) wird derzeit von uns als Kinderzimmer genutzt.

Das Schlafzimmer mit einer Wohnfläche von 16.8 qm hat zwei Fenster zum Hinterhof, sodass es sehr ruhig ist und auch mit offenen Fenstern geschlafen werden kann.

Die beiden Heizkörper im Schlafzimmer wurden 2025 erneuert.

Das Bad ist zwar nicht riesig - verfügt aber über eine Badewanne. Die Toilette wurde 2025 erneuert.

Der Wohn- / Essbereich hat in Summe sechs Fenster und ist sehr hell und lichtdurchflutet.

An diesen schließt sich die Küchenzeile an. Die Küche wurde 2021 eingebaut und wird mitverkauft. Des Weiteren kann der Kühlschrank bei Bedarf in der Wohnung verbleiben.

Acht der zehn Fenster der Wohnung wurden 2023 ausgetauscht. Es handelt sich um zweifach verglaste Kunststofffenster. An den Schlafzimmerfenstern, dem Kinderzimmer, den kleinen Fenstern der Küche und dem Badezimmerfenster befinden sich zusätzlich Fliegengitter.

In der gesamten Wohnung befindet sich ein Echtholzparkett.

Zum Haus gehört ein Gemeinschaftsgarten, welcher von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden kann.

Hier befindet sich auch eine Fläche, auf welcher sich Gartentisch und Stühle befinden, welche im Sommer zum Grillen genutzt werden kann.

Die Wohnung befindet sich zentral in Stuttgart Botnang, wenige Gehminuten zur Stadtbahnhalte Beethovenstraße. Supermärkte, Apotheken, Ärzte sowie Kindergärten können fußläufig erreicht werden.

Der Verkauf erfolgt privat.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

