

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart- Vaihingen

**\*\*\*ATTRAKTIVE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN STUTTGART  
VAIHINGEN / DACHSWALD – DIREKT BEZUGSBEREIT\*\*\***



Objekt-Nr. OM-428359

### Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Dachswaldweg 46  
70569 Stuttgart- Vaihingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	388 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer Wohnung mit Stil und besonderem Flair in Stuttgart-Vaihingen? Dann lohnt sich ein genauer Blick auf dieses Angebot. Im Dachswaldweg befindet sich eine ansprechende 2-Zimmer-Terrassenwohnung, die auf neue Eigentümer wartet.

Auf ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Einheit ideale Voraussetzungen für Singles oder Paare. Auch als Kapitalanlage ist sie gut geeignet. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren modernisiert und überzeugt durch hochwertiges Parkett sowie eine zeitgemäße Ausstattung, die ein angenehmes Wohnambiente schafft. Herzstück ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich (ohne Einbauküche). Ergänzt wird das Raumangebot durch ein ruhiges Schlafzimmer und ein gepflegtes Badezimmer mit Dusche. Ein separates Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Der Zugang zur Wohnung ist nicht barrierefrei.

Ein Außenstellplatz direkt vor dem Haus ist bereits im Kaufpreis berücksichtigt.

Hinweis: Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Verkaufsangebots.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad

## Lage

Die Immobilie befindet sich in angenehmer, ruhiger Wohnlage im beliebten Stadtteil Stuttgart-Vaihingen. Der Dachswaldweg liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld mit viel Grün und überwiegend geringer Verkehrsfrequenz – ideal für alle, die entspannt wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie Arztpraxen sind im Zentrum von Vaihingen schnell erreichbar. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung.

Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut: Über Buslinien und die S-Bahn besteht eine zügige Verbindung in die Innenstadt von Stuttgart sowie in andere Stadtteile. Der Campus Vaihingen der Universität Stuttgart ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Die umliegenden Wald- und Grünflächen rund um den Dachswald bieten zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung – ob Spaziergänge, Joggingrunden oder andere sportliche Aktivitäten. Die Lage kombiniert damit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer gut funktionierenden städtischen Infrastruktur.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



\*\*\*AUSBLICK TERRASSE\*\*\*



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

# Exposé - Galerie



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



\*\*\*WC\*\*\*

# Exposé - Galerie



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



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

# Exposé - Galerie



\*\*\*WOHNZIMMER BLICK KÜCHE\*\*\*



\*\*\*GEBÄUDE\*\*\*

# Exposé - Grundrisse

