

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

Moderne 3,5 Zimmer EG-Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. OM-431770

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **500.000 €**

Ansprechpartner:
Wladimir Petri

Hermann-Mögle-Weg 28
70599 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahmedatum	01.01.2027
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,70 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	412 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und gepflegte 3,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 2017 befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Stuttgart-Plieningen und bietet eine hochwertige Ausstattung, einen durchdachten Grundriss sowie einen Privatgarten von ca. 60 m² – ideal für Paare, junge Familien oder alle, die Wert auf komfortables Wohnen im Grünen legen.

Der helle Wohn- und Essbereich mit 25 m² bildet das Zentrum der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse (8 m²) und dem anschließenden Garten. Große Fenster, elektrische Rollläden und Fußbodenheizung schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Die separate Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche und Markengeräten ausgestattet. Ein angrenzender Abstellraum bietet zusätzlichen Platz für Vorräte oder Haushaltsgeräte.

Ein 12 m² großes Schlafzimmer sowie ein 10 m² Kinder- oder Arbeitszimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Familien, Homeoffice oder Gäste.

Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine bodenebene Dusche und eine Badewanne. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Immobilie bietet außerdem einen Kellerabteil, einen Fahrradraum, einen Waschraum für Waschmaschine und Trockner sowie einen Aufzug.

Ausstattung

- Neuwertige Eigentumswohnung aus dem Baujahr 2017
- Elektrische Rolläden
- Einbauküche mit Markengeräten
- Abstellkammer
- Fußbodenheizung
- Gartenanteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Tageslichtbad mit bodenebener Dusche
- Gäste-WC

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Stuttgart-Plieningen bietet eine hervorragende Infrastruktur, schnelle Anbindung an die Universität Hohenheim, den Flughafen sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und den ÖPNV. Die Wohnung liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend mit angenehmem Wohnumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	71,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Abstellraum

Exposé - Grundrisse

