

Exposé

Maisonette in Stuttgart

Maisonette-Wohnung in Halbhöhenlage in Feuerbach



Objekt-Nr. OM-432008

Maisonette

Verkauf: **640.000 €**

70469 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	102,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmetermin	01.07.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

4,5 Zimmer Maisonette-Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus in Halbhöhenlage mit 4 Einheiten.

Größe: 78 m² Dachgeschoss (Wohnfläche), 24 m² Dachspitz (Nutzfläche), Gesamtfläche 102 m² mit zugehöriger Einzelgarage.

Große, bodentiefe Fenster schenken der Wohnung den ganzen Tag über viel Licht und eine offene, freundliche Atmosphäre. Der Wohn- und Essbereich mit angebundenem, großzügigem Südbalkon lädt zum Entspannen unter freiem Himmel oder zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen. Sie bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit einem offenen Wohn-Ess-Kochbereich und klar getrennten Rückzugsbereichen.

Außer dem Gästebad wurde die Wohnung 2016 umfassend renoviert. Sowohl die Wohnung als auch das Mehrfamilienhaus befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Ein Kellerabteil sowie die gemeinsame Waschküche mit Platz für Waschmaschine und Trockner befinden sich im Keller.

Hinter dem Haus lädt eine kleine gemeinsame Sitzmöglichkeit mit Sandkasten zum Verweilen ein.

Eine Einzelgarage rundet das Angebot ab.

Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Weitblick, Licht und eine attraktive Lage legen.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit hochwertigen Materialien wie Eiche Parkett, moderner Einbauküche, Einbaugarderobe, zwei Tageslichtbädern und Fußbodenheizung im unteren Stockwerk.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Diese lichtdurchflutete Maisonettewohnung liegt in einer wunderschönen, ruhigen Halbhöhenlage in einem gewachsenen Wohngebiet unterhalb des Killesberg Höhenpark – ein familienfreundliches Zuhause für alle, die Natur und Stadtnähe verbinden möchten.

Die Maisonettewohnung bietet eine herrliche, unverbaubare Aussicht über Feuerbach und auf die Weinberge des Lembergs.

Trotz der idyllischen und sehr ruhigen Lage in einer Anliegerstraße sind der Höhenpark Killesberg, das Höhenfreibad Killesberg, Schulen, Verkehrsanbindungen sowie Einkaufsmöglichkeiten schnell fußläufig

erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Südbalkon

Exposé - Galerie



Küche



Aufgang

Exposé - Galerie



Flur Dachspitz



Dachspitz

Exposé - Galerie



Hauptbad



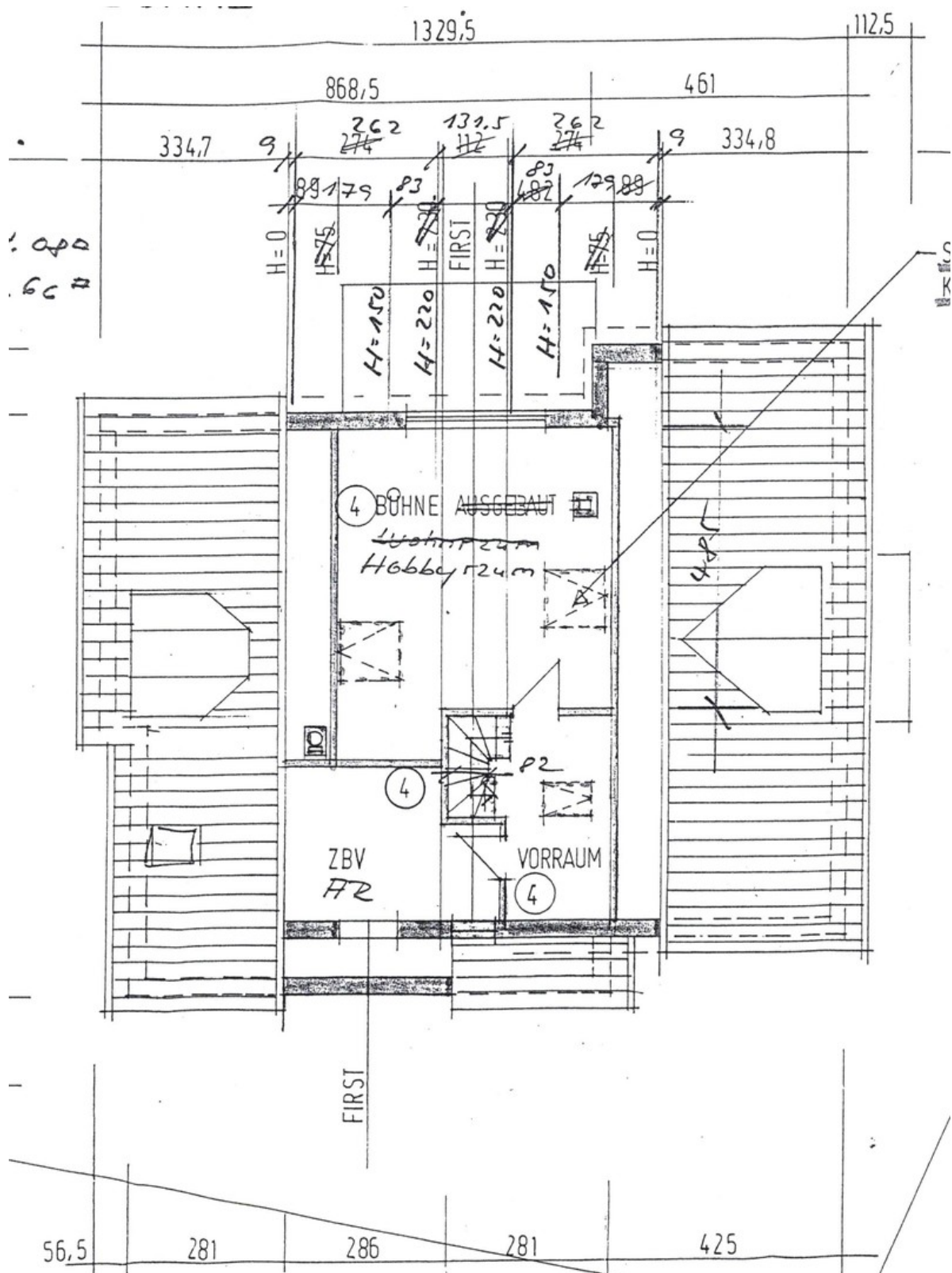
Wohnen

Exposé - Galerie



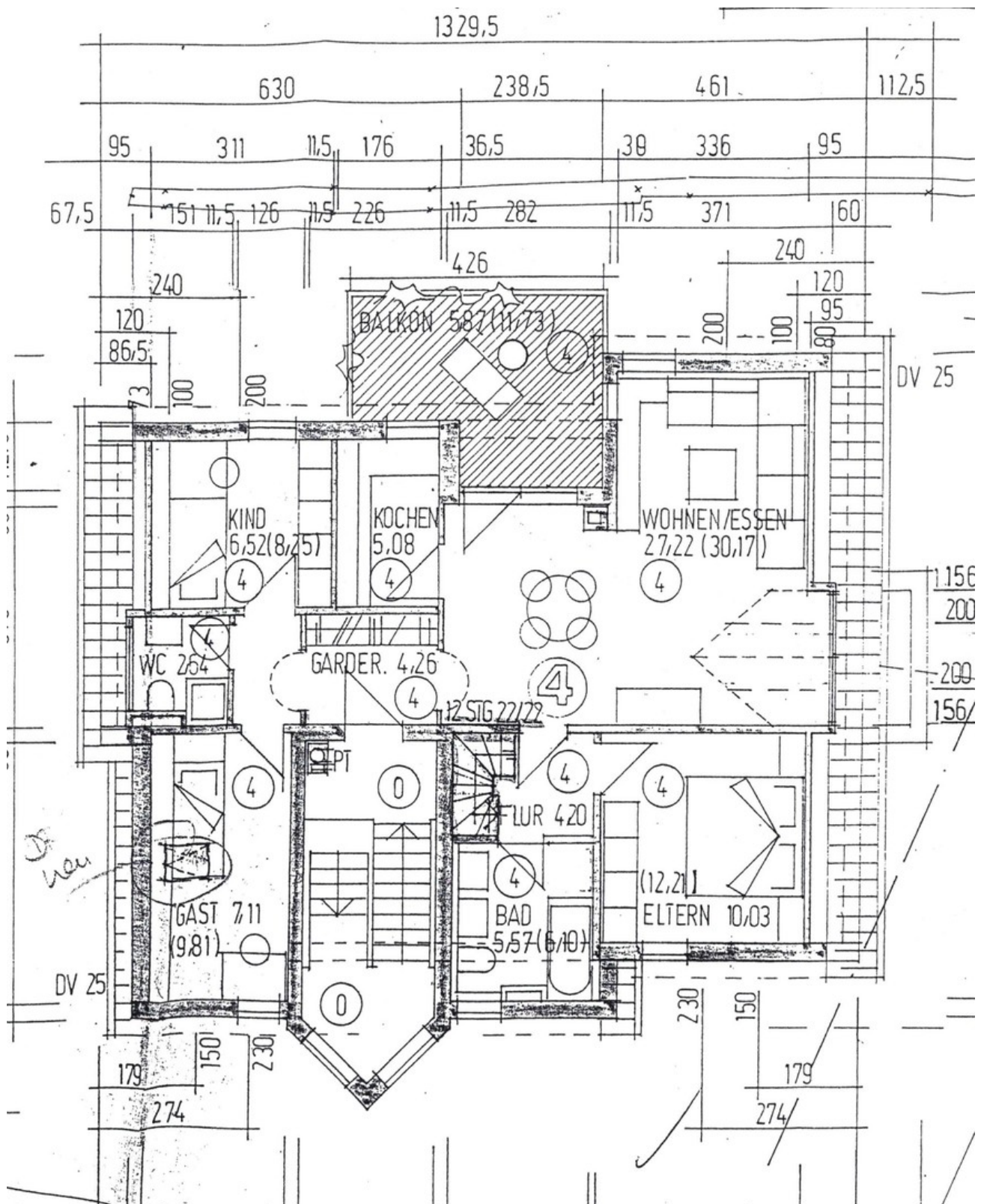
Wohnen

Exposé - Grundrisse



Dachspitz

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss