

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Moderne 3,5 Zimmer Wohnung in Stuttgart-West mit Balkon, Einbauküche, Aufzug, Tiefgarage, Wallbox



Objekt-Nr. OM-435546

Wohnung

Verkauf: **795.000 €**

Ansprechpartner:
Lars Schäfer

70176 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	99,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	351 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Die Wohnung befindet sich in einem freistehendem Haus im Innenhof, mit großzügigem Abstand zu den Nachbargebäuden
- 2. Obergeschoss (insgesamt 2 Wohnungen pro Stockwerk und 9 Wohnungen im Haus)
- 99 qm, inkl. 7 qm Balkon (50%) mit großzügigen Glasfronten nach Osten und Blick auf die Bäume im Innenhof
- Offen gestalteter Grundriss mit Einbauküche im Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbad mit Badewanne und bodenebener Dusche und Fenster nach Westen
- 2 Schlafzimmer mit Fenstern Richtung Westen
- Abstellraum in der Wohnung neben der Küche und Kellerabteil im Untergeschoss
- Das Haus wurde in 2016 erbaut und entspricht sehr hohen Ansprüchen sowohl bzgl. Energieeffizienz als auch Ausstattung
- Einzelstellplatz in der Tiefgarage mit E-Ladestation / Wallbox
- Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen im Untergeschoss

Ausstattung

- Tiefgarage mit E-Ladestation / Wallbox
- Fußbodenheizung mit Fernwärmeanschluss und Einzelraumsteuerung
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne. Fenster nach Westen und Entlüftungsanlage
- Gemütliches Wohn- / Esszimmer bodentiefen Fenstern zum angrenzenden Balkon und offener Küche
- Moderne Einbauküche mit Insel und Bosch side-by-side Kühlschrank
- 3-fach isolierte Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner im Bad Fliesen
- Personenaufzug
- Barrierefreie Wohnung
- Elektrische Rolläden
- Videogegensprechanlage
- Abstellraum im Untergeschoss

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Ruhiger Innenhof in Stuttgart-West, 5 Gehminuten zum Feuersee

Exzellente Verbindung zu den öffentlichen Verkehrsmittel: S-Bahn (alle Linien), U-Bahn (U2, U9, U19) und Busse

Mitten in der Stadt und dabei trotzdem sehr ruhig

Im Westen finden Sie alles an einem Ort: Wohnen, Einkaufen, Erholen

Kulturell bietet der Stadtteil Theater, Kino, Galerien, Restaurants, Bars, usw.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	59,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

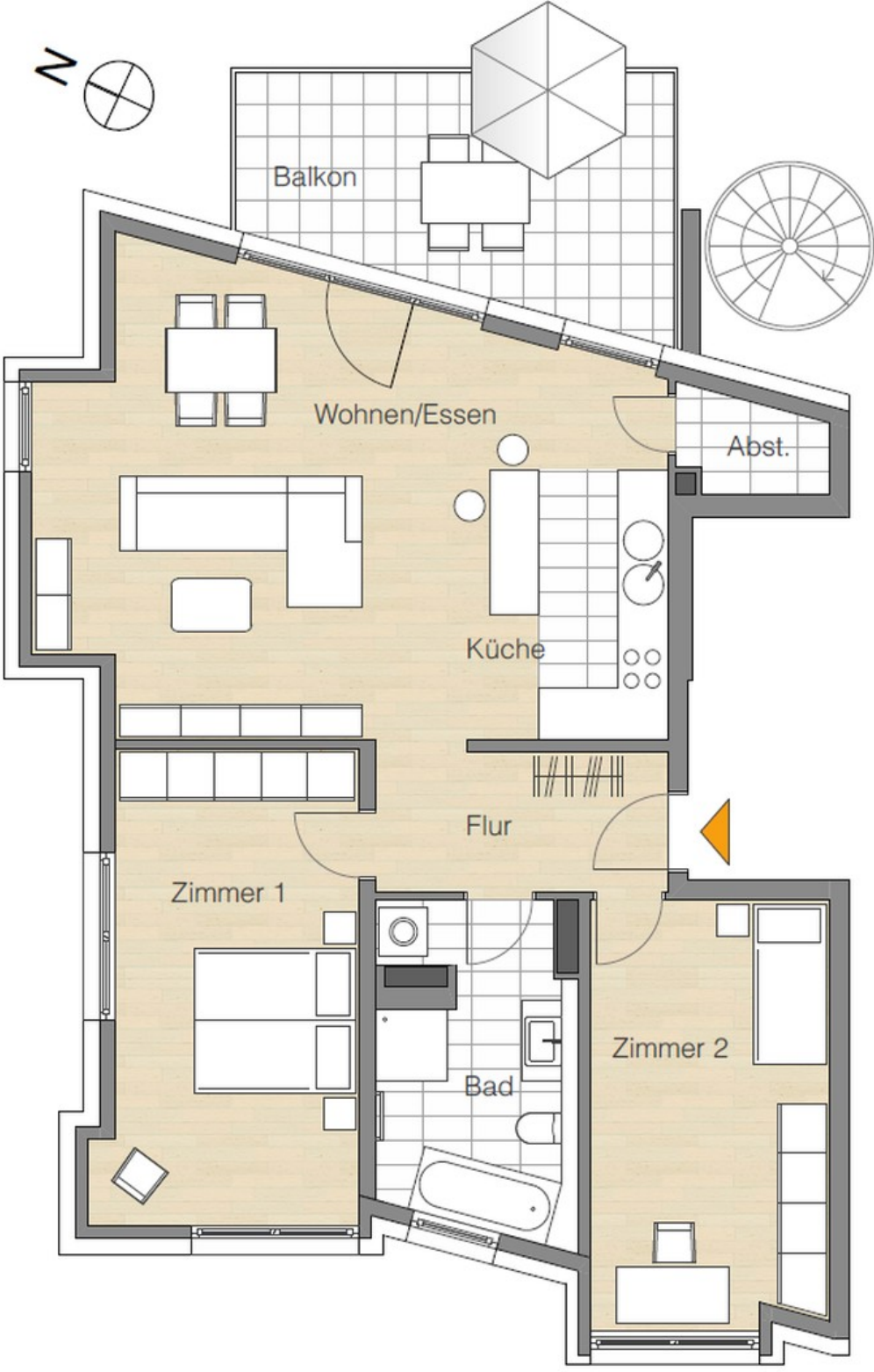


Tiergarage



Wallbox

Exposé - Grundrisse



Grundriss