

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

Moderne 2-Zi Wohnung in Stuttgart-West mit Terrasse, EBK, Aufzug, Tiefgarage, Wallbox



Objekt-Nr. **OM-435658**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **530.000 €**

Ansprechpartner:
Lars Schäfer

70176 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	338 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem freistehendem Haus im Innenhof, mit großzügigem Abstand zu den Nachbargebäuden

Erdgeschoss (insgesamt 2 Wohnungen pro Stockwerk und 9 Wohnungen im Haus)

70 qm, inkl. 7 qm Terrasse (50%) mit großzügigen Glasfronten nach Osten zum Innenhof

Sondernutzungsrecht für eine zweite Terrasse direkt vor der Wohnung

Offen gestalteter Grundriss mit Einbauküche im Wohn-/Essbereich

Tageslichtbad mit Badewanne und bodenebener Dusche und Fenster nach 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

Weitere Ausstattung:

Terrasse, 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



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Wallbox

Exposé - Grundrisse



Grundriss