

Exposé

Souterrainwohnung in Stuttgart

3 ZW in schöner Halbhöhen-Aussichtslage mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-436033**

Souterrainwohnung

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Florian Magheru

70199 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	16,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	420 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger Lage im Stuttgarter Süden bieten wir diese schöne Wohnung zum Kauf an. Sie besticht durch einen durchdachten Grundriss mit separaten Zimmern, die vom Flur aus zugänglich sind.

Sie verfügt über zwei jeweils rund 15 m² große Schlafzimmer, eines Richtung Süden (Garten), das andere Richtung Norden (Straße). Vom ca. 25 m² großen Wohnzimmer gelangt man auf den sonnigen Balkon mit herrlichem Blick. Zur Wohnung gehören außerdem eine Küche, ein Badezimmer mit WC, ein Gäste-WC, ein Kellerraum (ca. 4 m²) und ein gestalteter Büro-/Hobbyraum mit großem Dachfenster (ca. 12 m²).

- Teil- oder vollmöbliert verfügbar

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2024 kernsaniert und modern gestaltet. Sie ist möbliert und verfügt über eine neue Elektro- und Sanitärinstallation. Sie bietet einen sehr gemütlichen und angenehmen Lebensraum im Condominium. Die Wände sind verputzt bzw. gefliest, die Böden sind mit Laminat und Fliesen belegt.

Das Haus und die Wohnung wurden laufend instand gehalten und verschiedene Renovierungen durchgeführt. So wurden beispielsweise im Jahr 2010 die Fenster modernisiert. 2017 wurde ein neuer Wärmepumpeur installiert.

Folgende Ausstattungen wurden neu gestaltet:

-Badezimmer mit Tageslicht: Badewanne, WC mit Bidet, Waschbecken, Handtuchwärmer, Durchlauferhitzer für Warmwasser (2024).

-Separates Gäste-WC mit Tageslicht (2024)

- überdachter Südbalkon mit Panoramablick auf Stuttgart

- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner im Badezimmer

- Einbauküche inklusive Geräte (2024)

-Steckdosen mit USB-Ladeanschlüssen

-Hobbyraum/Büro im Dachgeschoss (ca. 12 m²)

Eine Garage ist verfügbar und befindet sich genau gegenüber des Gebäudes. Die Miete ist niedrig.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Wohnung liegt in einem Sechsfamilienhaus und zahlt ein Hausgeld in Höhe von 357 € pro Monat. Im Hausgeld sind enthalten: Heizung, Kaltwasser, Niederschlagwasser, Versicherungen, Müllgebühren, Allgemeinstrom, Gartenarbeiten und Hausverwaltung.

Die WEG verfügt zum aktuellen Zeitpunkt über ein Guthaben in Höhe von ca. 81.253,90 € (Stand: 31.12.2024). Auf die Wohnung entfallen hieraus 13.400,05 €.

Lage

In einer der beliebtesten Lagen von Stuttgart-Süd können folgende Ziele erreicht werden:

- Grundschule: 450 m

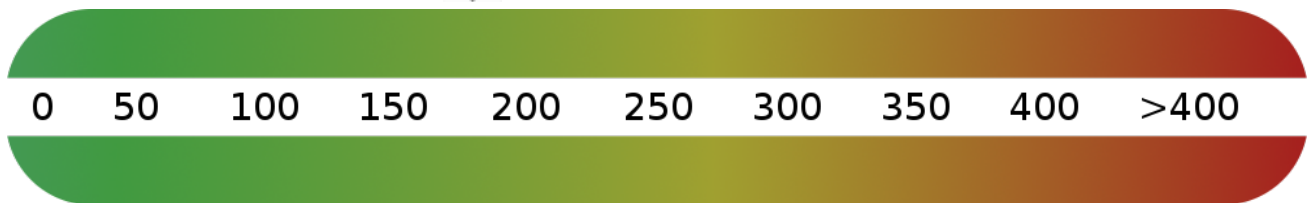
- Kita/Kindergarten: 500 m
- U-Bahn: 5 Minuten Fußweg
- S-Bahn: 18 Minuten Fußweg
- Gymnasium/Realschule: 15 Minuten Fußweg
- Stadtmitte: 10 Minuten mit dem Fahrrad
- Supermärkte, Apotheken, Arztpraxen und Restaurants: wenige Gehminuten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	182,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Südliches Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Südliches Schlafzimmer



Balkon/Wintergärten



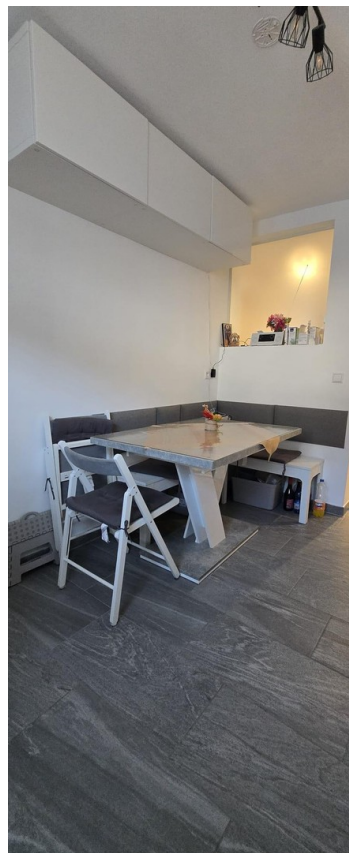
Nördliches Schlafzimmer

Exposé - Galerie



✦ Comput generat de AI

Nordliches Schlafzimmer



Essplatz

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche/Essplatz



Gäste-Wc

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Hobbyraum/Büro



Hobbyraum/Büro

Exposé - Galerie



Hobbyraum/Büro Ausblicke



Panorama Ausblick

Exposé - Galerie



Nacht Ausblick

