

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Lichtverwöhnte 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon - sofort bezugsfrei!



Objekt-Nr. OM-436616

Wohnung

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Aykan Morali

70182 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1963	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,66 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung
Zustand	saniert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige 5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Neben einem geräumigen Wohnzimmer stehen vier weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Dadurch eignet sich die Wohnung ideal für Familien, bietet aber gleichzeitig auch beste Voraussetzungen für eine Wohngemeinschaft. Die Wohnung wurde zuletzt über viele Jahre für 2.080,-€ kalt an eine sehr ordentliche WG vermietet.

Ein besonderer Pluspunkt: Der Wohn-/Essbereich kann bei Bedarf geöffnet werden, um somit einen modernen, großzügigen Lebensmittelpunkt zu schaffen – ganz nach den eigenen Wohnvorstellungen.

Die geräumige Küche sowie der Balkon sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Balkon wurde etwa 2015 erneuert und bietet heute viel Platz, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Abgerundet wird das Gesamtpaket durch einen Tiefgaragenstellplatz, der auf Anfrage zusätzlich erworben werden kann. Hier parken Sie Ihr Auto sicher und bequem – ganz ohne lästige Parkplatzsuche.

Durch ihre Größe, Flexibilität und die attraktive Raumaufteilung stellt diese Wohnung eine interessante Hausalternative für Familien dar, oder zur WG-Vermietung als lukrative Kapitalanlage.

Ausstattung

- flexible Raumaufteilung
- Balkon und Fassade wurden ca. 2015 erneuert
- Kunststofffenster: 2- und 3-fach verglast
- Neue Gasetagenheizung (2025), Warmwasserbereitung: über Gastherme
- Bodenbelag: Laminat, Fliesen, Echtholz-Parkett
- Einbauküche
- Rollläden in allen Räumen
- Ebenerdige Dusche
- Tiefgaragenstellplatz auf Anfrage

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Dies ist ein Privatverkauf und für den Käufer Provisionsfrei!

Lage

Hier lässt man sein Auto gerne stehen! Die U-Bahn sowie eine Bushaltestelle liegen nur etwa 100 Meter von ihrer Haustüre entfernt und sorgen für eine ideale Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Gastronomieangebote für jeden Geschmack finden Sie in

unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie Stuttgarts Vorzüge – ob ins Europaviertel mit seiner neuen Bibliothek, zur MHP-Arena, in die Wilhelma oder zum Mineralbad – mit dem Auto oder der Bahn erreichen Sie alles in Windeseile. Auch den Hauptbahnhof und die daran

angeschlossene Königsstraße erreichen Sie fußläufig in nur 10 Minuten. Von dort aus schlendern Sie gemütlich über Stuttgarts Shoppingmeile, ohne sich dabei Gedanken über teure Parkgebühren machen zu müssen. Besonders begeistern wird Sie die Nähe zum Schlossgarten (3. Min. zu Fuß).

Hier können Sie entspannt Sport treiben, Spazieren gehen, Sonne tanken oder den Tag gemütlich im Biergarten ausklingen lassen. Wertstabilität, hohe Nachfrage und ein stetiges Wert- und Mietpreissteigerungspotential sind hier garantiert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

2. Obergeschoss



unverbindliche Illustration