

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Zentrale großzügige 2-Zi. Wohnung mit sonnigem Balkon in S-West



Objekt-Nr. OM-437150

Wohnung

Verkauf: **355.000 €**

70174 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine attraktive 2-Zimmer-ETW in bester Lage. Die großzügige und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in zentraler Lage des beliebten Stuttgarter Westens (Rosenberg), mit kurzen Wegen zu allem für das tägliche Leben.

Schöner Grundriss mit großem Wohn- Esszimmer und sonnigem überdachtem südwestlichem Balkon mit Fernblick über die Dächer der Stadt. Großzügiges Schlafzimmer. Bad mit Badewanne/Waschbecken und Handtuchwärmer, WC separat.

Dritter kleiner Raum als Abstellraum. Zwei Kellerräume, beide mit dem Fahrstuhl erreichbar, einer davon im Erdgeschoss ebenerdig zugänglich. Hausmeister Service inkl. Kehrwoche und Schneedienst. Die Anlage ist in kompetenter Verwaltung und sehr gut erhalten.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Zustand.

- dreifach verglaste Fenster (2024),
- moderne Einbauküche mit Spülmaschine,
- großzügige und helle Wohnräume,
- überdachter Südwest-Balkon mit Blick,
- Bad mit Warmwassertherme (2023) und Badewanne,
- separates WC,
- Abstellraum in der Wohnung,
- Waschmaschinenanschluss in der Küche,
- zwei Kellerräume,
- großer Aufzug,
- kompletter Hausmeisterservice,
- Fernwärme.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Sie können die Immobilie provisionsfrei von privat erwerben.

Sowohl für die Eigennutzung als auch für die Vermietung ist diese Immobilie aufgrund der optimalen privaten und öffentlichen Infrastruktur sehr gut geeignet.

Lage

Zentrale Lage im Stuttgarter Westen, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar (Bäcker, Metzger, Supermärkte, Apotheke, Zeitschriftenhandel, Postfiliale). Die Wohnung befindet sich in Laufnähe zum Bosch Areal (Ausgangsmöglichkeiten, Fitnessstudio, Kino, Supermärkte-teils bis 24:00 Uhr) und zu Berliner Platz, Liederhalle, Diakonie Klinikum, Charlottenklinik, Katharinenhospital, Linden Museum, Uni Stuttgart, technische Fakultät DHBW. Nahe U4 Haltestelle. Bus 40 mit direkter Anbindung zum Hauptbahnhof (ca. 4 Min Fahrzeit) sowie weitere Buslinien fußläufig erreichbar. Die Stuttgarter Innenstadt ist in ca. 15 Minuten zu Fuss zu erreichen. Insgesamt ein hervorragender Standort zum selbst Wohnen oder Vermieten mit einer nahezu perfekten Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



WC



Flur

Exposé - Galerie



Kleiner Einbauschränk im Flur



Abstellraum

Exposé - Galerie



Balkon



Eingangsdiele

Exposé - Galerie

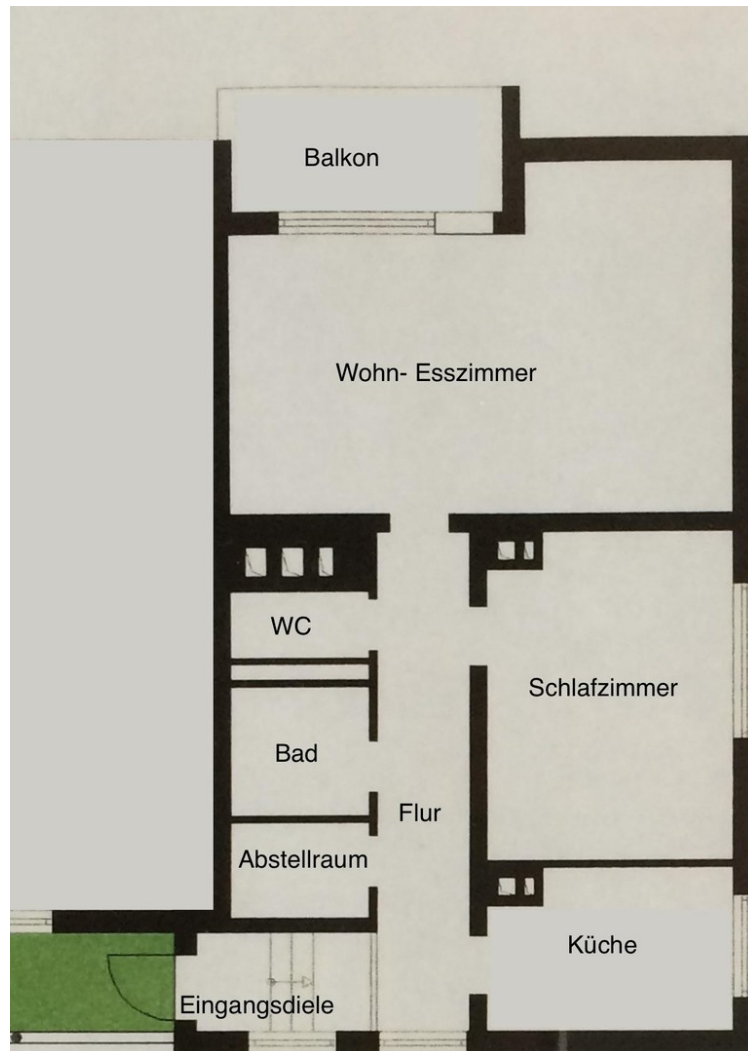


Aufzug



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse

