

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug in Toplage Stuttgart-West (Feuersee)



Objekt-Nr. OM-443949

Wohnung

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:
Isabell Aldinger

Augustenstraße 10
70178 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahmedatum	15.05.2026
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	204 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gepflegte und sehr helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug in beehrter Lage von Stuttgart-West, unweit des Feuersees. Die Wohnung wird zum 15. Mai bezugsfrei und eignet sich ideal für Eigennutzer, Singles oder Paare.

Die Wohnung verfügt über ca. 51 m² Wohnfläche. Die eingebaute Küche mit schöner Esstheke geht fließend in den Wohnbereich über und schafft einen offenen, modernen Grundriss. Große Fensterflächen auf der Südseite sorgen für eine helle und sonnige Wohnatmosphäre.

Ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Marmorausstattung schließen sich an. Helle Parkettböden, neuwertige Kunststofffenster sowie vorhandene Beleuchtungselemente und Einbauten unterstreichen den gepflegten Gesamtzustand der Wohnung.

Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme. Ein Hausmeisterservice ist vorhanden. Ein Dauerstellplatz im Parkhaus Augustenhof (direkt gegenüber) kann für ca. 105 € monatlich angemietet werden.

Ein Video-Rundgang der Wohnung ist vorhanden und kann bei Interesse gerne zur Verfügung gestellt werden.

Ausstattung

Parkettboden, neuwertige Kunststofffenster, Einbauküche mit Durchlauferhitzer und Spülmaschine, Bar-Essbereich, Marmorbadezimmer, Heizkörperverkleidungen mit Beleuchtung, Einbauschränke, Kellerabteil, Fahrradkeller, Aufzug, Hausmeisterservice.

Sanierungshistorie des Gebäudes u.a. Erneuerung Dach (2014)

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

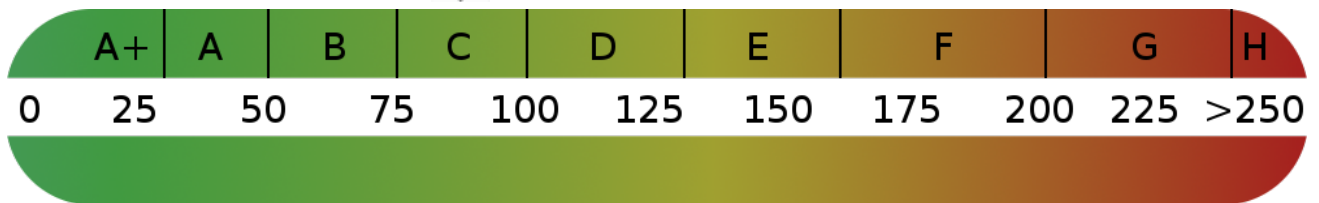
Die Wohnung befindet sich in beehrter Lage im beliebten Stuttgart-West, nur wenige Gehminuten von der S-Bahn Feuersee entfernt. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie optimaler Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Stuttgarter Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Stuttgart-West zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt und bietet eine hohe Lebensqualität sowie stabile Wertentwicklung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,92 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Beispiel KücheWeiß



Wohnzimmer mit offener Küche

Exposé - Galerie



Schlafrum Einrichtung Beispiel



Schlafrum

Exposé - Galerie



Bad



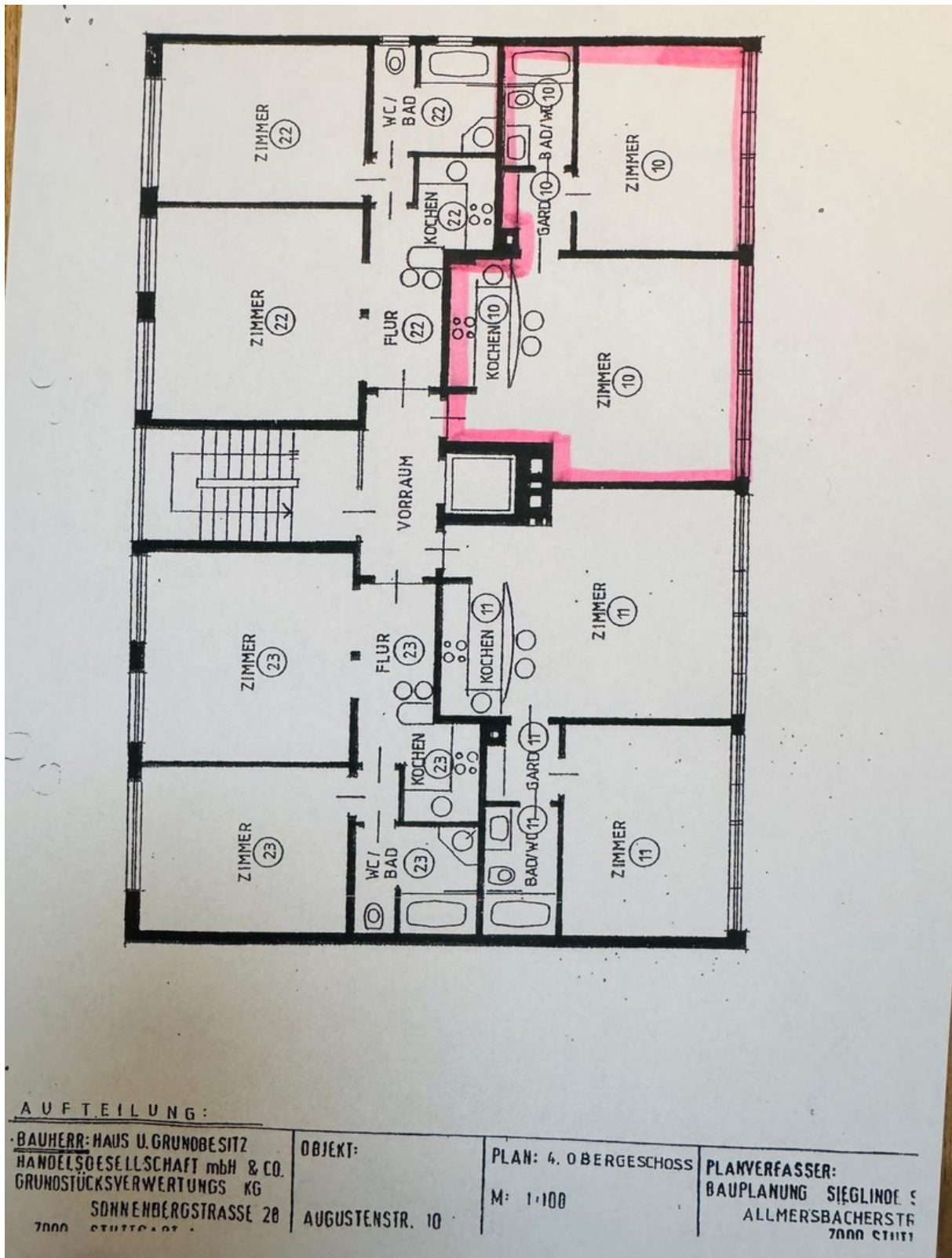
Küche

Exposé - Galerie



Fassade

Exposé - Grundrisse



AUFTEILUNG:

BAUHERR: HAUS U. GRUNDBESITZ
 HANDELSGESELLSCHAFT mbH & CO.
 GRUNDSTÜCKSWERTUNGS KG
 SONNENBERGSTRASSE 20
 7000 STUTTGART

OBJEKT:
 AUGUSTENSTR. 10

PLAN: 4. OBERGESCHOSS
 M: 1:100

PLANVERFASSER:
 BAUPLANUNG SIEGLINDE &
 ALLMERSBACHERSTR.
 7000 STUTT

Grundriss