

# Exposé

## Maisonette in Stuttgart

### Maisonette-Wohnung in Halbhöhenlage in Feuerbach



Objekt-Nr. **OM-445280**

**Maisonette**

Verkauf: **600.000 €**

70469 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	102,90 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmetermin	01.08.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

4,5 Zimmer Maisonette-Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus in Halbhöhenlage mit 4 Einheiten.

Größe: 78,3 m<sup>2</sup> Dachgeschoss (Wohnfläche), 24,6 m<sup>2</sup> Dachspitz (Nutzfläche), Gesamtfläche 102,9 m<sup>2</sup>

mit zugehöriger Einzelgarage.

Die vier Wohneinheiten sind übereinander angeordnet, wodurch sich insbesondere in der obersten Maisonette-Wohnung ein Wohngefühl wie in einem eigenen Haus, mit Fenstern zu allen Himmelsrichtungen und zwei Stockwerken, ergibt.

Große, bodentiefe Fenster schenken der Wohnung den ganzen Tag über viel Licht und eine offene, freundliche Atmosphäre. Der Wohn- und Essbereich mit angebundenem, großzügigem Südbalkon lädt zum Entspannen unter freiem Himmel oder zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen. Sie bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit einem offenen Wohn-Ess-Kochbereich und klar getrennten Rückzugsbereichen.

Außer dem Gästebad wurde die Wohnung 2016 umfassend renoviert. Sowohl die Wohnung als auch das Mehrfamilienhaus befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Ein Kellerabteil sowie die gemeinsame Waschküche mit Platz für Waschmaschine und Trockner befinden sich im Keller.

Hinter dem Haus lädt eine kleine gemeinsame Sitzmöglichkeit mit Sandkasten zum Verweilen ein.

Eine Einzelgarage rundet das Angebot ab.

Ein ideales Zuhause für alle, die Wert auf Weitblick, Licht und eine attraktive Lage legen.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit hochwertigen Materialien wie Eiche Parkett, moderner Einbauküche, Einbaugarderobe, zwei Tageslichtbädern und Fußbodenheizung im unteren Stockwerk.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Diese lichtdurchflutete Maisonettewohnung liegt in einer wunderschönen, ruhigen Halbhöhenlage in einem gewachsenen Wohngebiet unterhalb des Killesberg Höhenpark – ein familienfreundliches Zuhause für alle, die Natur und Stadtnähe verbinden möchten.

Die Maisonettewohnung bietet eine herrliche, unverbaubare Aussicht über Feuerbach und auf die Weinberge des Lembergs.

Trotz der idyllischen und sehr ruhigen Lage in einer Anliegerstraße sind der Höhenpark Killesberg, das Höhenfreibad Killesberg, Schulen, Verkehrsanbindungen sowie Einkaufsmöglichkeiten schnell fußläufig

erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Außen

# Exposé - Galerie



Südbalkon



Küche

# Exposé - Galerie



Aufgang



Flur Dachspitz

# Exposé - Galerie



Dachspitz



Hauptbad

# Exposé - Galerie

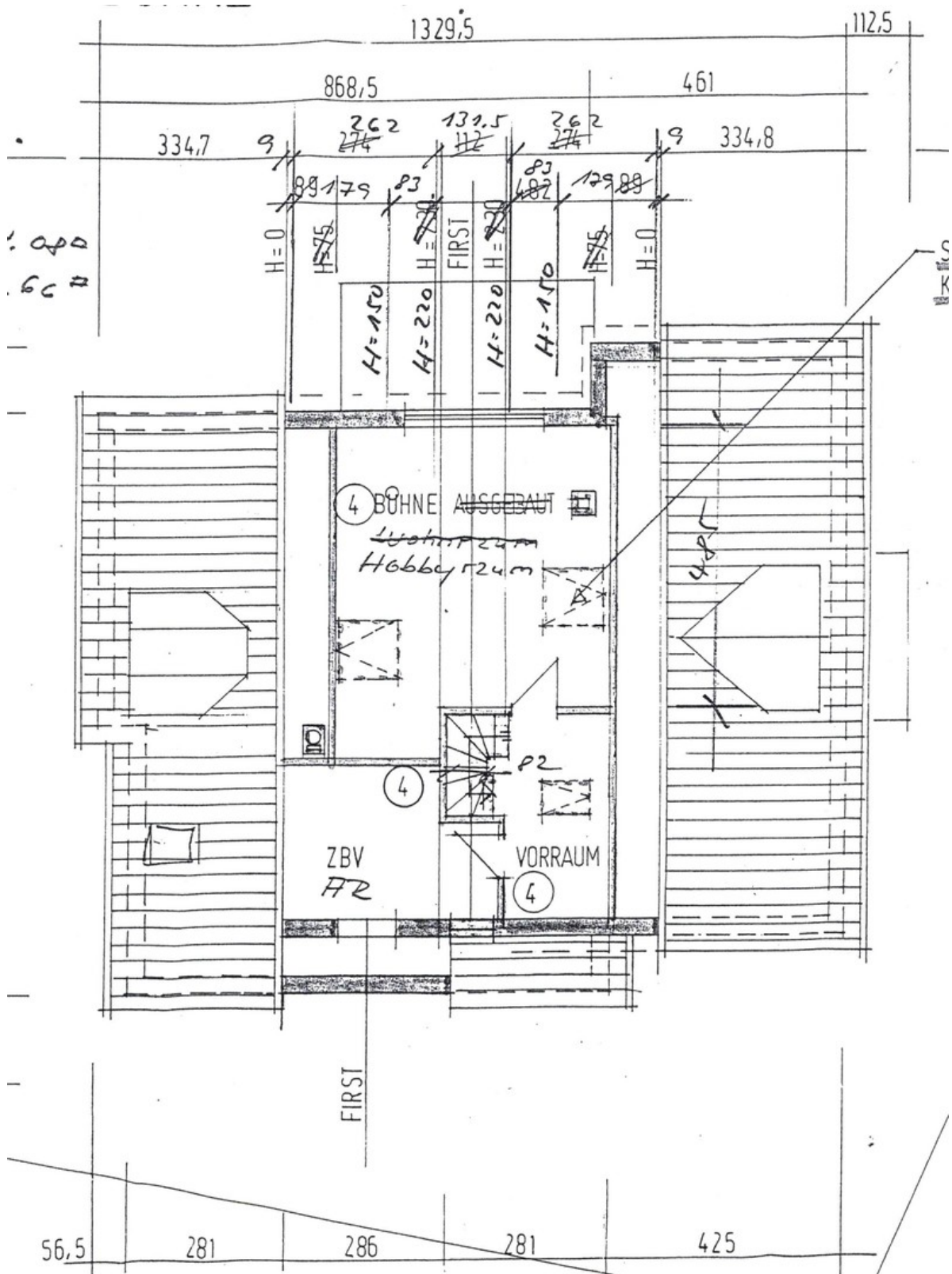


Wohnen



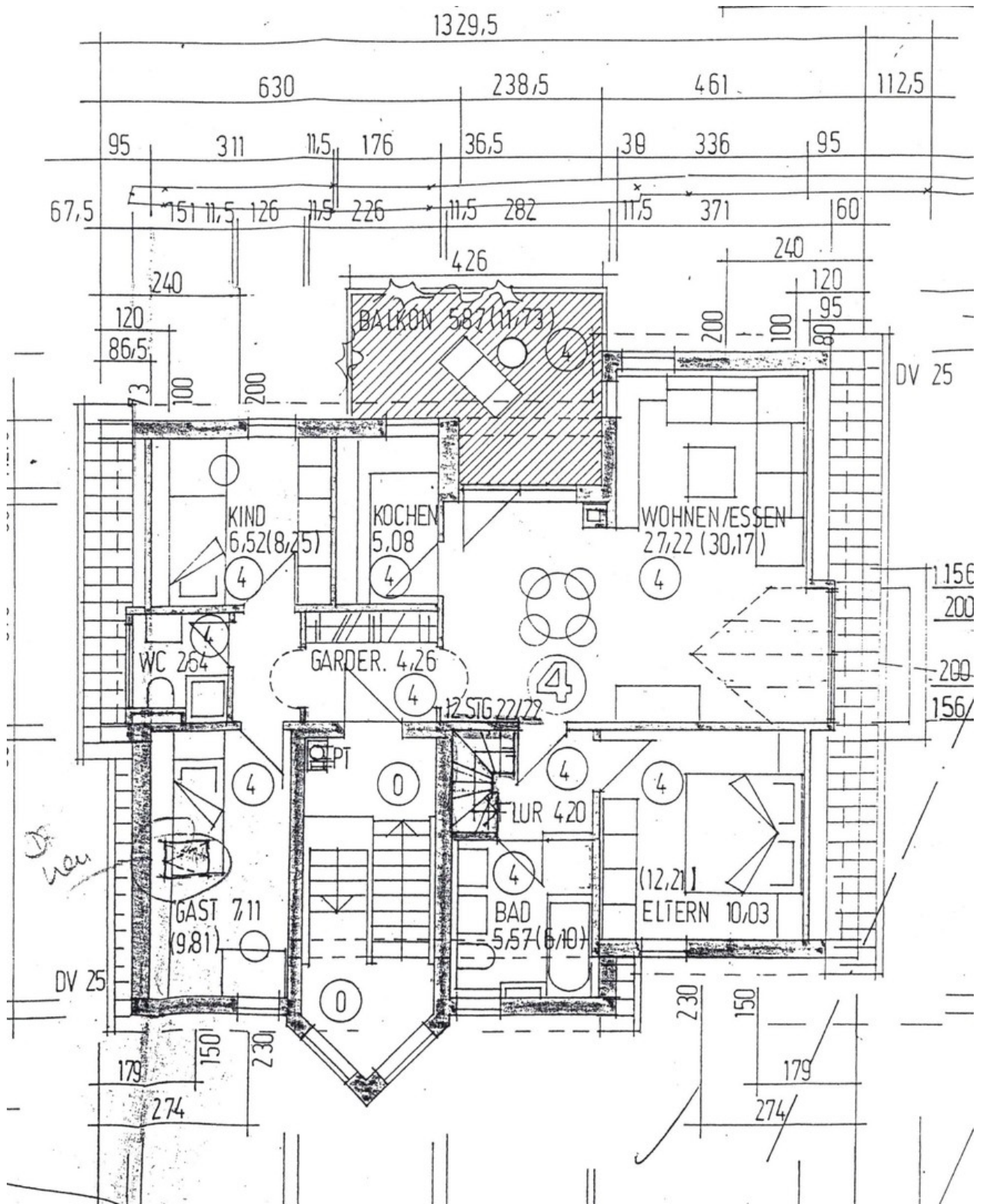
Wohnen

# Exposé - Grundrisse



Dachspitz

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss