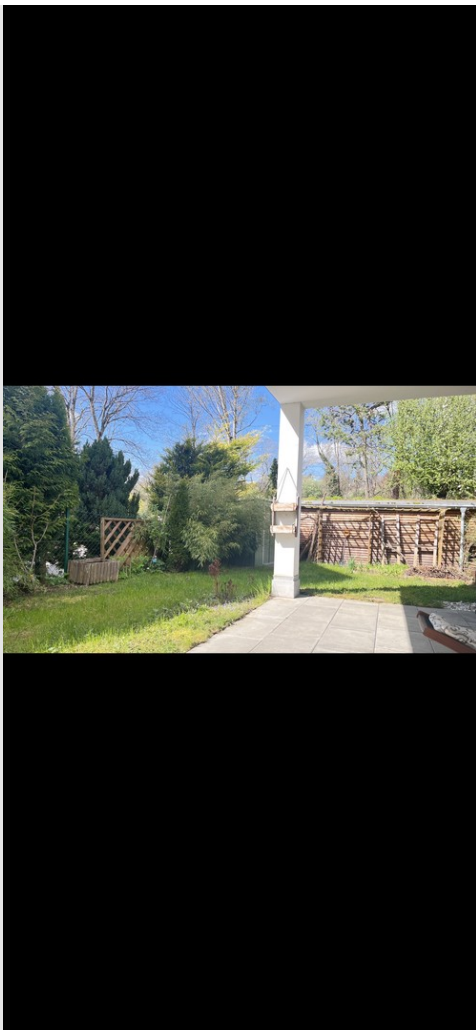


Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuttgart

Neuwertige-hochwertige-bezugsfertige EG-Wohnung mit wunderschönem Garten



Objekt-Nr. OM-449586

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **585.000 €**

70599 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	86,09 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Carports	1
Hausgeld mtl.	375 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, moderne 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung (Baujahr 2019) befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage von Stuttgart-Plieningen, in der Nähe des wunderschönen Hochheimen botanischen Garten und bietet eine hochwertige und stillvolle Ausstattung, einen durchdachten Grundriss sowie einen angenehmen Privatgarten neben Fluss und Wald.

Der helle und komfortable wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse und dem anschließenden Garten. Ihre Blicke aus dem bodentiefen und hellen Fenster sind voller Grün. Elektrisch Rollläden in der ganzen Wohnung und Fußbodenheizung mit premium Parkettböden schaffen ein traumhaftes Wohngebiet.

Die offene Küche ist mit einer modernen und pastoralen Stil Einbauküche und Markengeräten ausgestattet.

Das Hauptschlafzimmer und die anderen zwei weitere Schlafzimmer (eines kann auch als Arbeitszimmer genutzt werden) bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und ist mit drei Einbaukleiderschränke ausgestattet.

Das moderne Tageslichtbadezimmer verfügt eine bodenebene und komfortable XXL Dusche und einen extra Waschmaschinenanschluss. Sie müssen nicht im Keller herumrennen, um Wäsche zu waschen. Zusätzlich steht die Wohnung noch ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Ausstattung

- Neuwertige Eigentumswohnung aus dem Baujahr 2019
- Energieeffizienzklasse A
- Einbauküche mit Markengeräten
- Einbaukleiderschränke in jeder Schlafzimmer
- Elektrische Rollläden
- Video Türsprechanlage
- Fußbodenheizung mit premium Parkett
- Gartenanteil
- Carport
- Tageslichtbadezimmer mit bodenebene XXL Dusche
- Extra Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Separat Gäste-WC
- Keller
- Gartenzimmer

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Einbauküche und drei Einbauschränke kosten 15.000€

Lage

Plieningen - eine grüne Oase. Westlich liegt das Naturschutzgebiet Weidach- und Zettachwald, östlich der Häslachwald, nördlich die Hohenheimer Gärten und südlich die Fildern. Hier finden Naturliebhaber genügend Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge. Aber auch Sportbegeisterte kommen nicht zu kurz - ob wandernd, joggend oder radelnd, Sie finden hier ein breites Angebot an Fuß- und Radwegen, welche sich bis weit über die Fildern bis hin zum Fuße der Schwäbischen Alb erstrecken. Vielfältige Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung werden ebenfalls von den örtlichen Vereinen geboten. Es sind zahlreiche Sportanlagen sowie ein Hallenbad vorhanden.

Die Infrastruktur bietet alles, was den Alltag erleichtert. In der Filderhauptstrasse haben sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte angesiedelt. Die ärztliche Versorgung ist in den Plieningener Stadtteilen gut ausgebaut. Vom Allgemeinmediziner bis zum Zahnarzt - sämtliche Fachärzte finden Sie in direkter Umgebung.

Vor allem für Familien mit Kindern hat Plieningen in vielerlei Hinsicht etwas zu bieten. So gibt es mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie ein Gymnasium - und alle Einrichtungen sind fußläufig zu erreichen.

Plieningen verfügt über eine gute Verkehrsanbindung zur B27 und zur Autobahn A8. Der Flughafen ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Der öffentliche Personennahverkehr wird durch die Stadtbahnlinie U3 sowie den Buslinien 70, 73, 74, und 76 sichergestellt.

Infrastruktur:

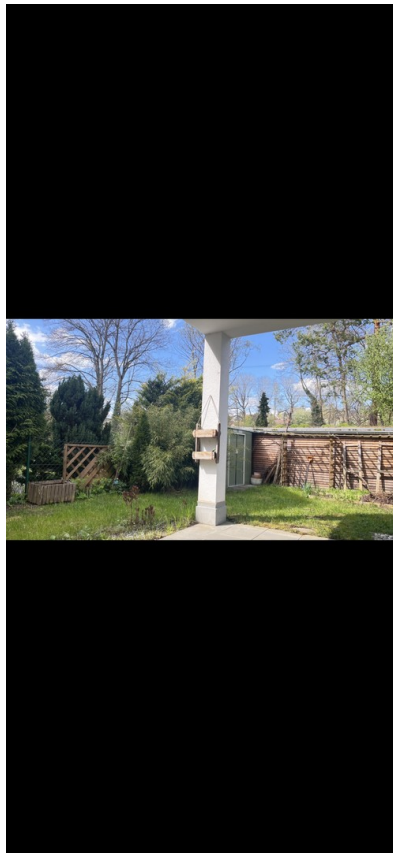
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

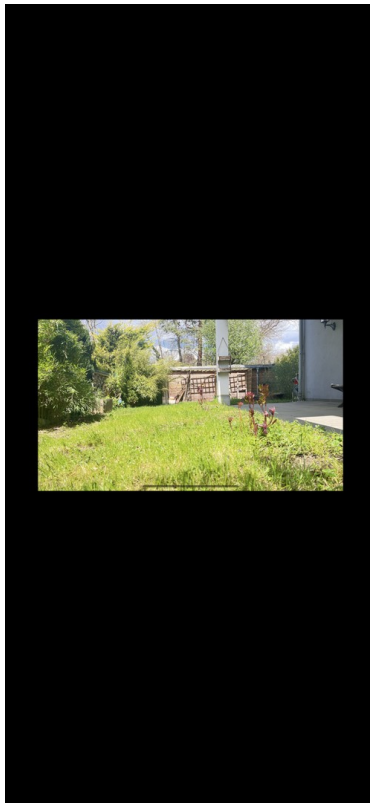
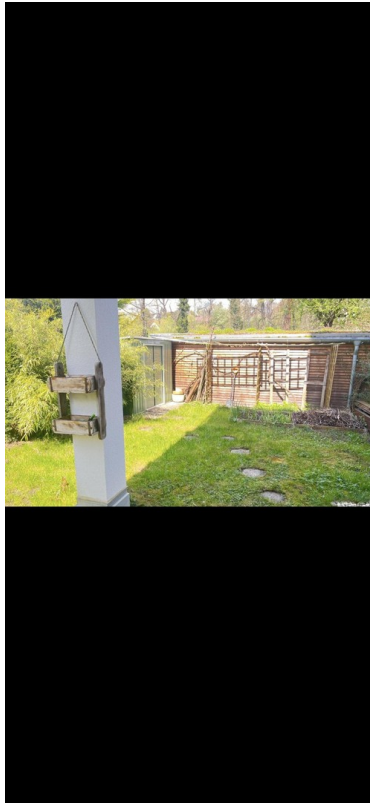
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



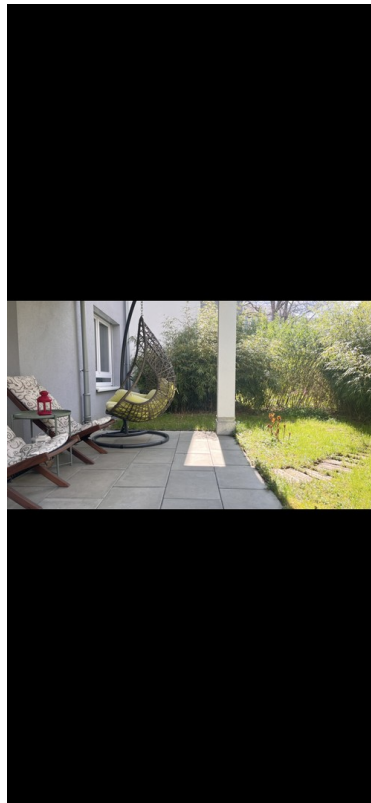
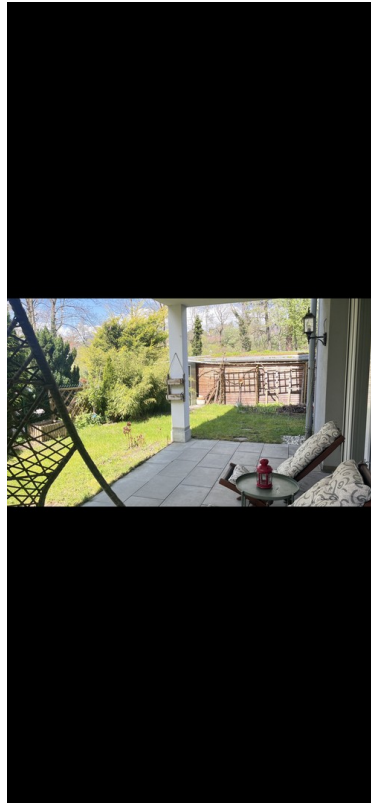
Exposé - Galerie



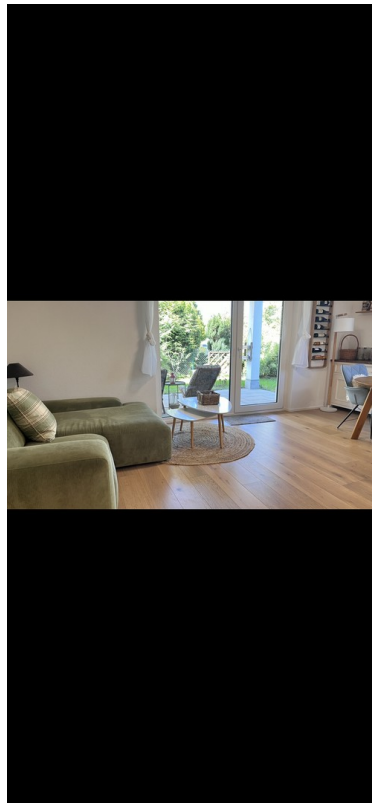
Exposé - Galerie



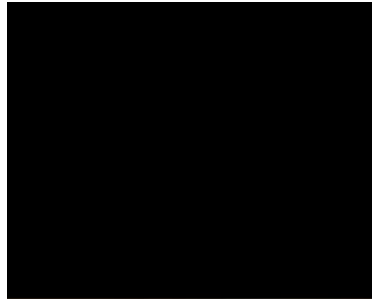
Exposé - Galerie



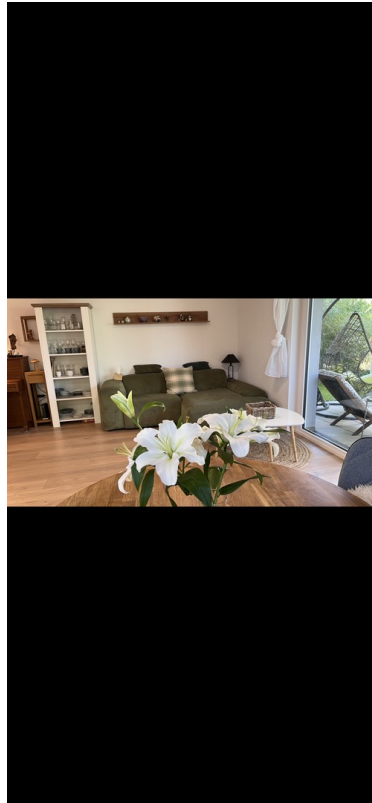
Exposé - Galerie



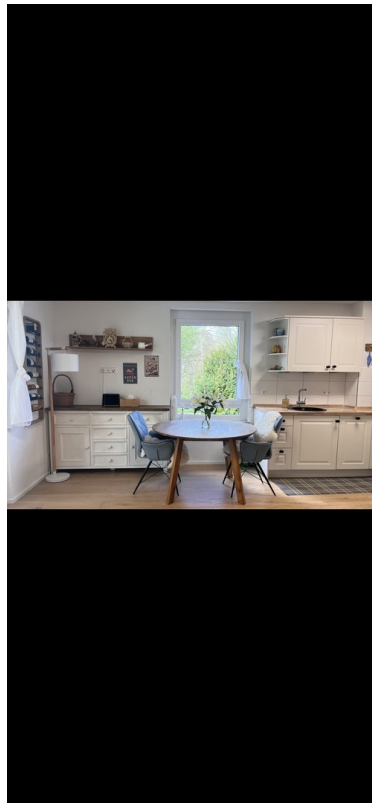
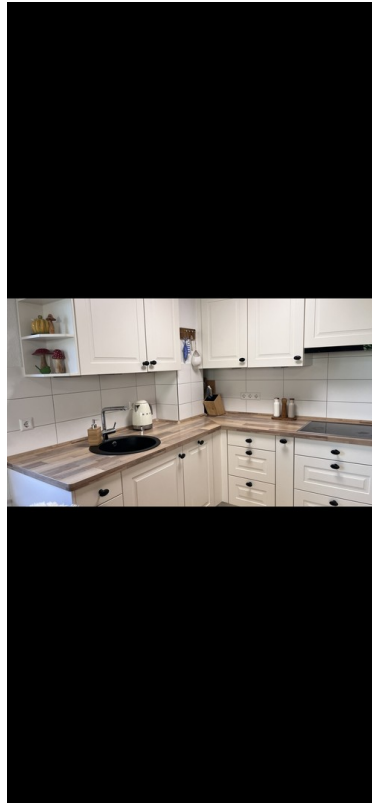
Exposé - Galerie



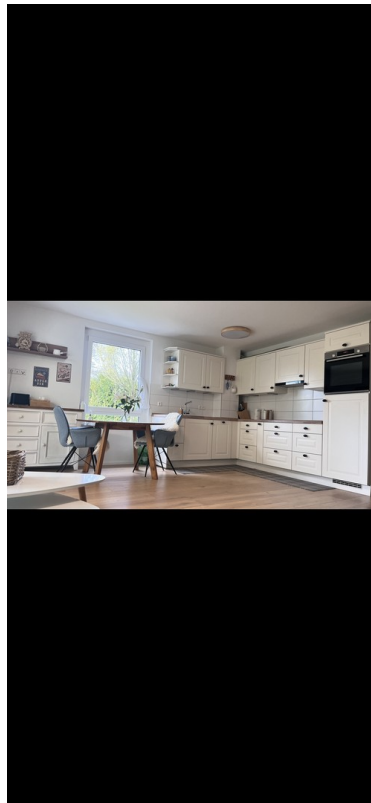
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



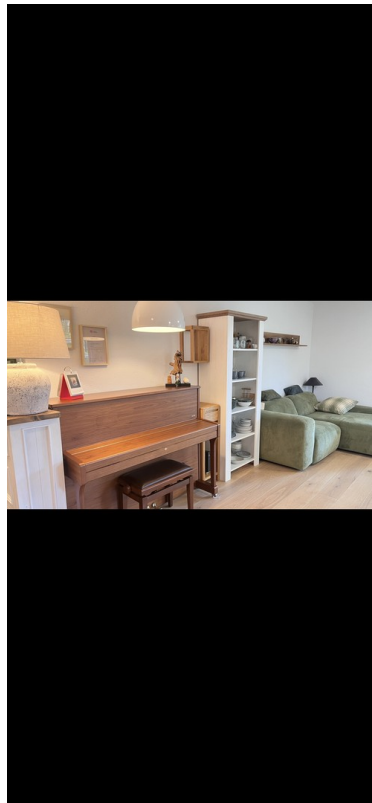
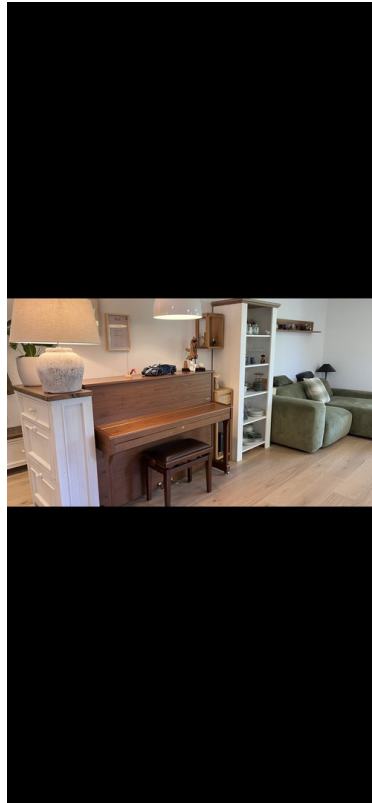
Exposé - Galerie



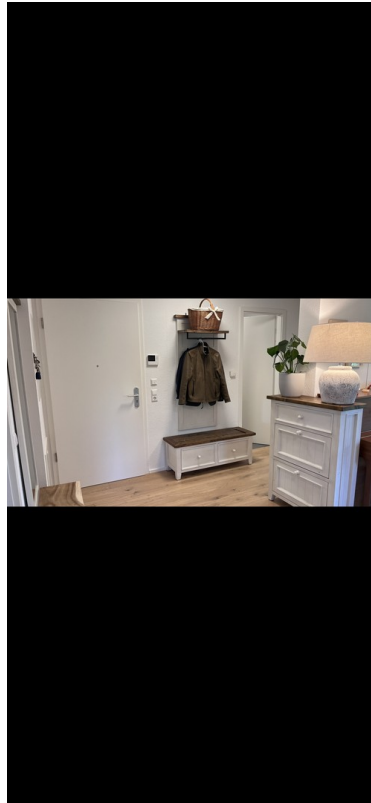
Exposé - Galerie



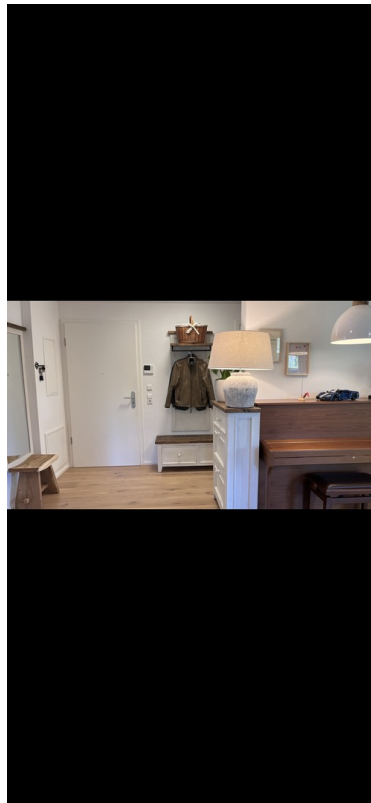
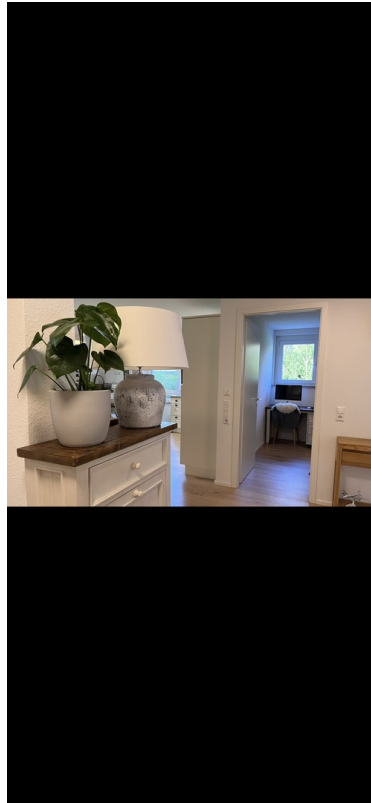
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



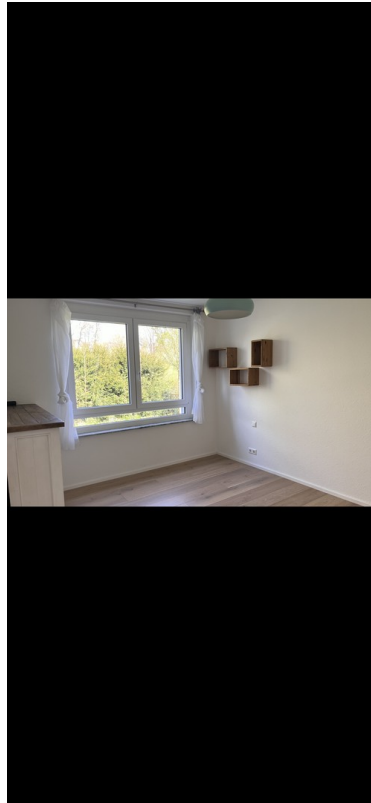
Exposé - Galerie



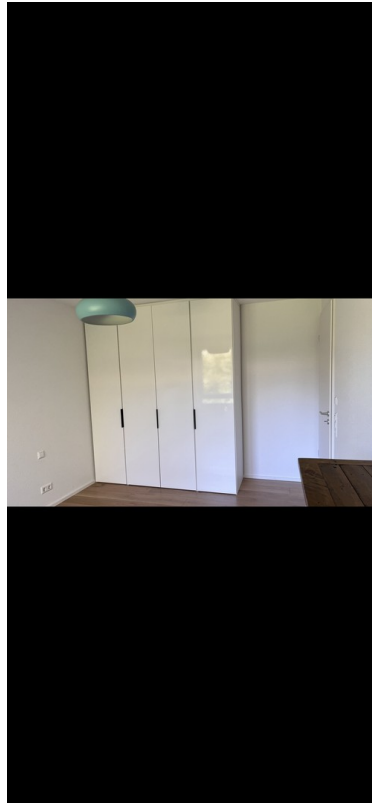
Exposé - Galerie



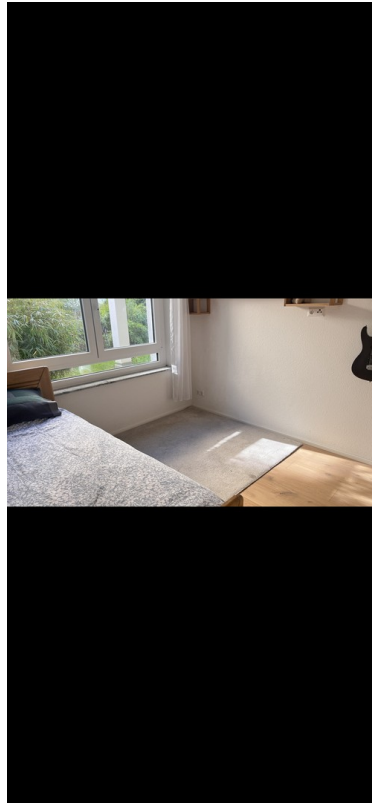
Exposé - Galerie



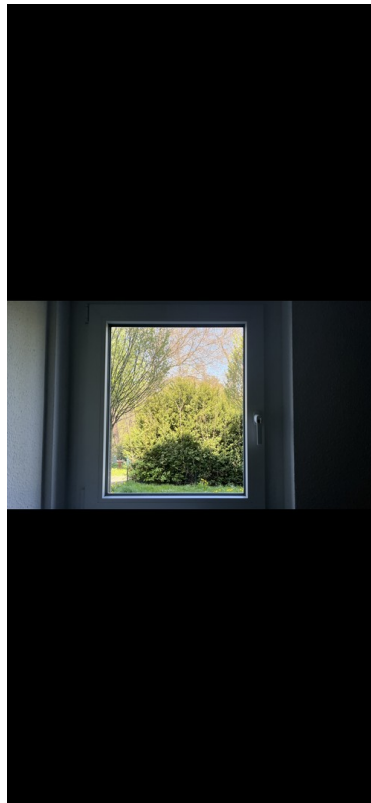
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



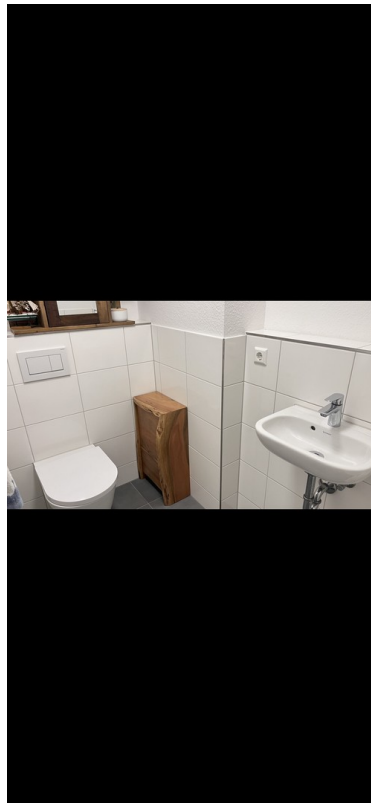
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

