

# Exposé

## Reihenhaus in Stuttgart

### Elegantes Reihenhaus mit 5,5 Zimmern in Stuttgart-Heumaden



Objekt-Nr. OM-450701

**Reihenhaus**

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:  
Hr Borchert

70619 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                   |                       |                |                |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1985                  | Übernahmedatum | 05.08.2026     |
| Grundstücksfläche | 298,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | renoviert      |
| Etagen            | 3                     | Schlafzimmer   | 4              |
| Zimmer            | 5,50                  | Badezimmer     | 3              |
| Wohnfläche        | 150,00 m <sup>2</sup> | Carports       | 2              |
| Energieträger     | Gas                   | Stellplätze    | 2              |
| Übernahme         | ab Datum              | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses exklusive Reihenhaus mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche befindet sich in bevorzugter Lage von Stuttgart-Heumaden. Das Haus wurde 2020 modernisiert und besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Es verfügt über 5,5 Zimmer, 3 Badezimmer und eine Gästetoilette. Ein großzügiger Wohnbereich, eine moderne Küche und die gut geschnittenen Schlafräume bieten viel Platz für die Familie. Eine Einliegerwohnung kann variabel als Gästezimmer, Büro oder für erwachsene Kinder genutzt werden. Das Haus ist unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Doppel-Carport mit zwei Wallboxen ist vorhanden und die Verfügbarkeit ist ab dem 05.08.2026 gegeben.

## Ausstattung

Kaminofen, Einbauküche, elektrisch Rollläden, zwei Wallboxen, Glasfaser, Kabelanschluss, DSL

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Zuzüglich 2 Stellplätze mit Doppel-Carport und 2 Wallboxen: 25.000€

## Lage

Stuttgart-Heumaden ist eine ruhige und grüne Nachbarschaft mit einer freundlichen Atmosphäre und moderater Bevölkerungsdichte. Die U-Bahn 7 und 8 sowie die Buslinien 65 und 70 gewährleisten eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum. Die Gegend ist geprägt von Einfamilienhäusern und gilt als sicher und familienfreundlich, ideal für Familien und Ruheständler, die ein idyllisches Zuhause suchen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 121,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Bad En Suite



Luftbild

# Exposé - Grundrisse



EG

# Exposé - Grundrisse



DG

# Exposé - Grundrisse



UG