

Exposé

Souterrainwohnung in Stuttgart

Helle 3,5 Zimmer Wohnung mit Terrasse in Stuttgart-Sonnenberg



Objekt-Nr. **OM-453850**

Souterrainwohnung

Verkauf: **715.000 €**

70597 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2022	Hausgeld mtl.	450 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	101,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle Wohnung in Stuttgart-Sonnenberg besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Bodentiefe, dreifach verglaste Fenster und Echtholzparkett schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Eine großzügige, sonnige Terrasse erweitert den Wohnbereich und bietet einen Blick ins Grüne. Die Fußbodenheizung sorgt für ein komfortables Raumklima; die Wärmeenergie wird umweltfreundlich über eine Luft-Wärmepumpe erzeugt. Zum Objekt gehört zudem ein großzügiges Kellerabteil, eine gemeinsame Waschküche sowie ein Fahrradabstellplatz.

Die hochwertige Einbauküche mit Granit-Arbeitsplatte und Markengeräten kann nach Absprache abgekauft werden.

Die Wohnung wird derzeit von den Eigentümern bewohnt und kann nach Absprache übernommen werden.

Ausstattung

Massive Wohnungseingangstüre mit 3-fach-Verriegelung, Videosprechanlage mit Farbdisplay, Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Aufzug, barrierefreier Zugang, massive Parkettböden, Fußbodenheizung, bodenebene Dusche, Keramikserien namhafter Hersteller, Bauweise mit erhöhtem Schallschutz, helles Treppenhaus mit Natursteinbelag, elektrisch betriebene Rollläden, Bewegungsmelder-gesteuerte Beleuchtung, Tiefgarage mit extrabreiten Stellplätzen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ausgesprochen ruhigen Gegend von Stuttgart-Sonnenberg. Dieser Stadtteil gehört zu den begehrtesten und reizvollsten Wohnlagen der Stadt. Der angrenzende Wald und die umliegenden Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. In unmittelbarer Nähe finden Sie Hallenbad, mehrere Restaurants, Kindergärten, eine Bäckerei, ein Café sowie Ärzte.

In nur drei Gehminuten erreichen Sie die Stadtbahnhaltestelle Sonnenberg und sind hervorragend an das Stuttgarter ÖPNV-Netz angeschlossen (ca. 13 Minuten bis ins Stadtzentrum). Supermärkte erreichen Sie ebenfalls bequem per Bahn in etwa drei Minuten. Alle Schularten finden Sie in den direkt angrenzenden Gemeindeteilen Degerloch oder Möhringen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich (unbew.)

Exposé - Galerie



Zugang Terrasse



Schlafzimmer (unbewohnt)

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Treppenhaus mit Aufzug

Exposé - Grundrisse

WOHNUNG 2

GARTENGESCHOSS 3,5 Zimmer

Wohnen / Essen	36,6 m ²
Küche	8,1 m ²
Bad	4,0 m ²
Zimmer 1	13,4 m ²
Zimmer 2	17,9 m ²
Entrée	3,3 m ²
Flur	7,2 m ²
Terrasse (21,2 m ²)	10,15 m ²
Wohnfläche	100,65 m ²



10
11

Grundriss