

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart- Vaihingen

**\*\*\*GEPFLEGTE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN STUTTGART  
VAIHINGEN DACHSWALD – DIREKT VERFÜGBAR\*\*\***



Objekt-Nr. OM-453984

### Wohnung

Verkauf: **299.900 €**

70569 Stuttgart- Vaihingen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	385 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wer eine gepflegte Wohnung in Stuttgart-Vaihingen sucht, sollte sich dieses Angebot genauer ansehen. Im Dachswaldweg befindet sich eine attraktive 2-Zimmer-Terrassenwohnung mit angenehmer Wohnatmosphäre und praktischer Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eignet sich sowohl für Singles und Paare als auch als interessante Kapitalanlage. Im Rahmen einer Renovierung wurde die Einheit modernisiert und mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich (ohne Einbauküche) bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung. Hinzu kommen ein Schlafzimmer, eine Traumhafte nach Süden ausgerichtete Terrasse sowie ein gepflegtes Badezimmer mit Dusche. Zusätzlichen Stauraum bietet ein separates Kellerabteil.

Die Wohnung ist nicht barrierefrei erreichbar.

Ein Außenstellplatz vor dem Haus ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Hinweis: Die auf den Fotos gezeigten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebots.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad

## Lage

Die Immobilie liegt in angenehmer Wohnlage im beliebten Stadtteil Stuttgart-Vaihingen. Der Dachswaldweg zeichnet sich durch ein ruhiges, grünes Umfeld mit wenig Verkehr aus und bietet ein entspanntes Wohnambiente.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken und ärztliche Versorgung befinden sich im nahegelegenen Zentrum von Vaihingen. Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen sind ebenfalls bequem erreichbar.

Durch die gute Anbindung an Bus und S-Bahn gelangen Sie schnell in die Stuttgarter Innenstadt sowie in angrenzende Stadtteile. Auch der Campus Vaihingen der Universität Stuttgart befindet sich in kurzer Entfernung.

Die umliegenden Wald- und Grünflächen schaffen ideale Voraussetzungen für Freizeit, Sport und Erholung im Freien. Die Lage kombiniert ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten infrastrukturellen Anbindung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



\*\*\*AUSBLICK TERRASSE\*\*\*



\*\*\*WOHNZIMMER BLICK KÜCHE\*\*\*

# Exposé - Galerie



\*\*\*FLUR\*\*\*



\*\*\*BADEZIMMER\*\*\*



\*\*\*WC\*\*\*

# Exposé - Galerie



\*\*\*SCHLAFZIMMER\*\*\*



\*\*\*GEBÄUDE\*\*\*

# Exposé - Grundrisse

