

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Stuttgart

### Attraktive 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Aussichtslage von Stuttgart



Objekt-Nr. **OM-454855**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Vorsatz

70327 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	83,80 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	23.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	310 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ganztägig sonnige 3-Zimmer Wohnung mit 83,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einer gepflegten und äußerst ruhigen Wohnanlage in einem 5 Familienhaus in Stuttgart-Untertürkheim am Fuße des herrlichen Rotenbergs. Die Wohnung verfügt über ein modernisiertes Badezimmer mit begehbare Dusche, einem modernisierten Gäste-WC und einer offenen Küche. Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse und der Balkon mit unverbaubarem Weitblick bis nach Stuttgart. Fantastische Sonnenuntergänge sind hier garantiert. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz ist mit einem Preis von 23.000 € zu erwerben. Die Wohnanlage verfügt außerdem über einen Hausmeisterservice.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Wohnung liegt in einer sehr ruhigen Lage am Fuße des Rotenbergs und ist dennoch gut angebunden. Wanderwege und Weinberge befinden sich direkt hinter dem Haus. Ein S-Bahnhof und eine U-Bahn erreichen Sie in wenigen Minuten, welche Sie in wenigen Minuten in die Stuttgarter Innenstadt bringt. Ins Mercedes-Benz Werk nach Stuttgart-Untertürkheim oder in den Neckarpark in gelangen Sie in wenigen Minuten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

