

Exposé

Penthouse in Stuttgart

Einzigartiges Wohnjuwel am Weinberg: Maisonette-Wohnung mit Panoramablick in Stuttgart-Untertürkheim



Objekt-Nr. OM-462536

Penthouse

Verkauf: **949.000 €**

Ansprechpartner:
Thorsten Röhl

70327 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	125,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	45,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	333 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung in einer historischen Architektenvilla von 1910, die vom damaligen Stadt-Oberbaumeister H. Lusser für den Eigenbedarf entworfen wurde. Diese charmante Immobilie erstreckt sich über den 2. und 3. Stock und bietet mit ca. 125 m² Wohnfläche (bzw. 150 m² inkl. voll ausgebautem Dachstuhl) ein großzügiges Zuhause für Paare, Singles oder Familien.

Das Herzstück der Wohnung ist die atemberaubende Aussicht: Vom Süd-West-Balkon genießen Sie den weiten Blick über das Neckartal, während der Ost-Balkon den idealen Platz für das Frühstück mit Blick über den Weinberg auf die Grabkapelle bietet. Im Inneren sorgen freigelegtes Gebälk, ein Kaminofen und der aufwändig restaurierte, original Pitchpine-Dielenboden für eine unvergleichlich heimelige Atmosphäre.

Die Wohnung wurde 2016 teilsaniert, wobei unter anderem der Dachstuhl ausgebaut und die Wände und Decken erneuert wurden. Die moderne Einbauküche (2023) und der neu sanierte Balkon (2023) unterstreichen den gepflegten Zustand der Wohnung.

Ausstattung

Wohnzimmer: Lichtdurchfluteter und geräumiger Bereich mit großen Fenstern.

Küche: Stilvolle, moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum.

Schlafzimmer: Ein sehr großzügiges, ruhiges Schlafzimmer.

Bäder: Tageslichtbad mit großer Doppel-Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC.

Außenbereiche: Ein sonniger Ost-Balkon und eine großzügige Süd-West-Dachterrasse mit Panoramablick.

Keller: 2 private Kellerräume sowie 3 weitere Gemeinschafts-Kellerräume, darunter zwei große Gewölbekeller.

Parken & Lagerung: Eine eigene Garage und ein überdachter Schuppen für Brennholz und Fahrräder.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Der Garten ist ca. 800qm groß und kann von jeder Wohnpartei genutzt werden.

Lage

Die Wohnung liegt in einer bevorzugten Halbhöhenlage von Stuttgart-Untertürkheim, direkt am Weinberg. Die Umgebung bietet nicht nur einen unverbaubaren Blick, sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr (Bus: 60; S-Bahn: S1; U-Bahn: U4/U13) sind fußläufig schnell erreichbar. Zahlreiche Restaurants, Bars und traditionelle Besenwirtschaften befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zum Verweilen ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	385,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Villa am Wenberg

Exposé - Galerie



Morgensonne



Kaminofen

Exposé - Galerie



Ess/Wohnbereich



Ess/Wohnbereich

Exposé - Galerie



Ess/Wohnbereich



Ess/Wohnbereich

Exposé - Galerie



Ess/Wohnbereich



Ess/Wohnbereich

Exposé - Galerie



Ess/Wohnbereich



Ess/Wohnbereich

Exposé - Galerie



Blick aus Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Gäste-Zimmer

Exposé - Galerie



Büro



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Blick aus dem Schlafzimmer

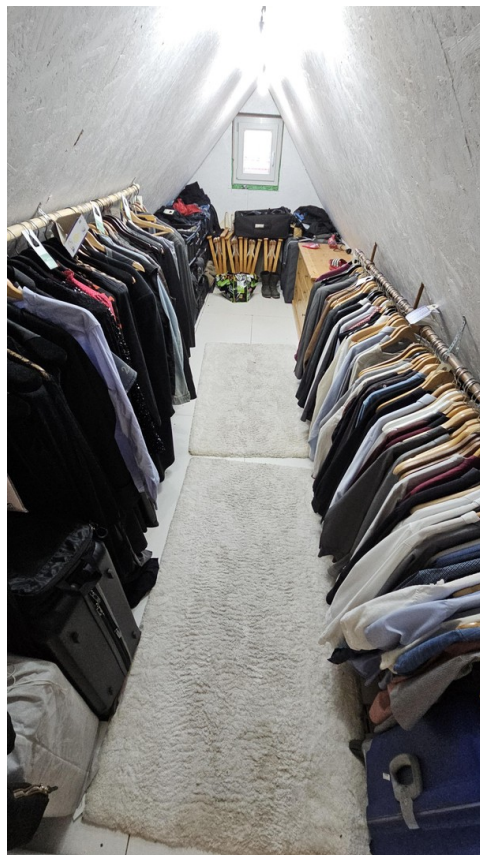


DG-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



DG-Schlafzimmer



Begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Ostbalkon, Grabkapelle



Ost-Balkon

Exposé - Galerie



Ostbalkon



Ostbalkon

Exposé - Galerie



Blick Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse