

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Stuttgart-Birkach **Ein-Zimmer-Apartment Nähe Uni Hohenheim**



Objekt-Nr. **OM-465394**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **147.000 €**

70599 Stuttgart-Birkach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	169 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 30 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Stuttgart-Birkach.

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Dusche, eine praktische Küchenzeile – inklusive einer kleinen, geschickt integrierten Geschirrspülmaschine. Besonders angenehm ist der sonnige Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet.

Ein Kellerraum und ein großer Dachboden über der Wohnung sorgen für extra Stauraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Stromanschluß, gehört zum Angebot. Der Stellplatz verfügt über eine komfortable Funkverbindung zum Öffnen des Garagentores.

Ideal geeignet ist diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch als Kapitalanlage.

Für Interessenten, die eine ruhige, gemütliche und gut angebundene Wohnmöglichkeit, in der Nähe der Universität Hohenheim suchen, für Singles oder Studenten ,

Keine Makler, nur private Anfragen .

## Ausstattung

Ausstattung:

Neues Kunststofffenster und -Balkontüre, 3-fach verglast mit Schallschutz.

Ein gemeinschaftlicher Raum für Ihre Waschmaschine steht zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Stuttgart-Birkach ist ein attraktiver Stadtteil von Stuttgart, der eine gute Balance zwischen urbaner Nähe und naturnaher Erholung bietet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch verschiedene Buslinien gegeben.

Die Universität Hohenheim erreichen Sie fußläufig innerhalb von 15 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie diverse Dienstleister sind in der Nähe vorhanden.

Zahlreiche Grünflächen und Parks in und um Birkach laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	187,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



zum Balkon

# Exposé - Galerie



Eingang und Küchenzeile



Tiefgarageneinfahrt