

Exposé

Wohnung in Stuttgart

**Provisionsfrei! Panoramablick direkt an den Weinbergen
Untertürkheims**



Objekt-Nr. OM-465966

Wohnung

Verkauf: **396.000 €**

Ansprechpartner:
Adeel Ali

70327 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1904	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	5	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	100,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen in Top Lage in Stuttgart Untertürkheim! Zur Eigennutzung? Für Familie, Singels, Paare.

Mit einer traumhaften Aussicht.

Wir freuen uns Ihnen diese tolle, gepflegte und großzügige 5-Zimmerwohnung mit über 100qm zum Kauf anbieten zu können. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in guter und ruhiger Wohnlage in Stuttgart-Untertürkheim.

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohn-/Esszimmer mit Zugang auf den Balkon. Eines der 2-3 Schlafzimmer. Die Küche mit Einbauküche (Verhandlungsbasis), das Badezimmer mit Badewanne und Dusche sind gefliest und der Fußboden mit Marmorboden ausgestattet. Ein Zimmer kann sowohl als praktischer Hauswirtschaftsraum als auch als Büro oder kleines Schlafzimmer genutzt werden. Auf dem Balkon hat man eine tolle Aussicht.

Die Räumlichkeiten der Wohnung sind gut geschnitten. Der Wohnbereich ist geräumig und lichtdurchflutet, perfekt zum gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden. Die zwei Schlafzimmer und der Büroraum bieten genug Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein großer Pluspunkt ist die zentrale Lage der Immobilie, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Alles in allem handelt es sich hier um eine gepflegte Immobilie für Familien, Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer gepflegten Wohnung mit großzügiger Wohnfläche in guter Lage sind.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundriss.

Ausstattung

EINBAUKÜCHE: (Verhandlungsbasis)

- TOP NOBILIA Küche
- Backofen / Gaskochfeld
- Mikrowelle
- Kühl-/Gefrierschrank
- Spülmaschine
- Spüle
- diverse Steh-/Hängeschränke & Schubladen

Die Einbauküche ist nicht im Kaufpreis inbegriffen!

2 helle BADEZIMMER:

- Marmorboden
- gefliest
- inkl. Badewanne
- Dusche
- Handtuchheizkörper

Großer Flur

- Marmorboden

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

- gute, bevorzugte Lage in Stuttgart-Untertürkheim
- 5-Parteienhaus
- großzügige 5-Zimmerwohnung mit Badezimmer, WC & Balkon mit top Ausblick
- 2. Obergeschoss
- gute Raumaufteilung und gepflegter Allgemeinzustand
- über 100 qm Wohnfläche
- Badezimmer mit Badewanne
- separates Bad mit Dusche
- Bodenbeläge: Teppich- und Fliesenboden
- Kunststoff-Isolierglasfenster mit elektrischen Rollläden
- Gas-Etagenheizung
- ein großzügiger Balkon
- ein Kellerraum im Untergeschoss
- nicht vermietet, sofort bezugsfrei
- Glasfaseranschluss

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

AKTUELLE NUTZUNG: nicht vermietet; frei ab sofort!

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die angebotene 5-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver und gewachsener Wohnlage im beliebten Stadtteil Stuttgart-Untertürkheim. Der traditionsreiche Stadtbezirk mit naturnahem Wohnen und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt.

Untertürkheim liegt malerisch im Neckartal, umgeben von Weinbergen und weitläufigen Grünflächen. Spazier- und Radwege entlang des Neckars sowie die umliegenden Höhenlagen mit ihren Aussichtspunkten bieten hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Banken, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Der Bahnhof Untertürkheim mit S-Bahn-, U-Bahn- und Regionalbahnanschluss gewährleistet eine schnelle Verbindung in die Stuttgarter Innenstadt sowie in die Region. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs. Mit dem Pkw erreichen Sie die Stuttgarter City in wenigen Minuten; auch die Bundesstraßen B10 und B14 sind schnell erreichbar und sorgen für eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Familien profitieren von einem umfassenden Bildungs- und Betreuungsangebot mit Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen im Stadtteil und den angrenzenden Bezirken. Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Vereine sowie kulturelle Angebote runden die hohe Wohn- und Lebensqualität ab.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und urbaner Nähe – ideal für Familien, Paare oder Berufstätige, die großzügiges Wohnen (über 100 m²) in begehrter Stuttgarter Lage suchen.

Infrastruktur:

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

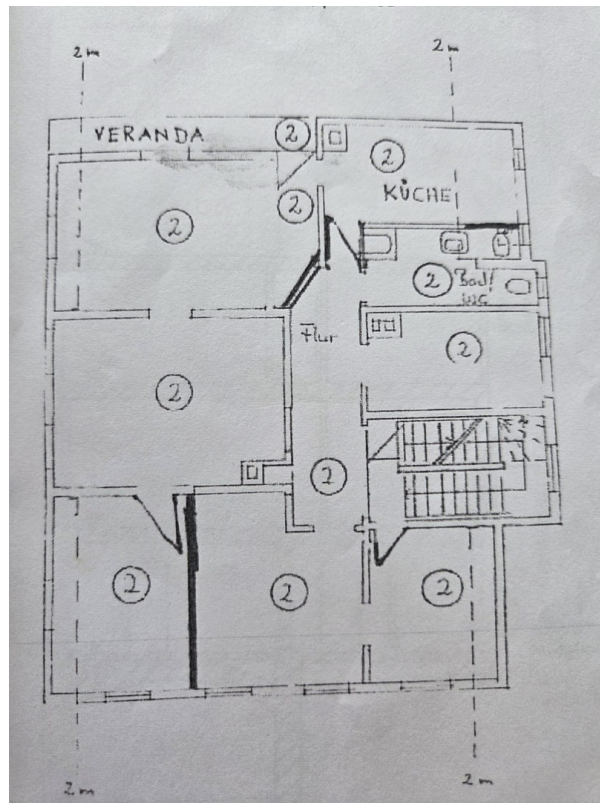
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

