

# Exposé

## Reihenhaus in Stuttgart

### Panoramawohnen am Bismarckturm



Objekt-Nr. OM-466289

### Reihenhaus

Vermietung: **2.725 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dr. Michael Veil

Am Bismarckturm 62  
70192 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	8.175 €
Grundstücksfläche	762,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	183,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	320 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem großzügigen Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1975 – einem echten Wohnjuwel im Stuttgarter Norden! Über drei Etagen erstrecken sich 183 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit sieben Zimmern, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder anspruchsvolle Käufer bieten. Das 2010 umfassend modernisierte Objekt überzeugt durch eine hochwertige Innenausstattung und ein zeitlos stilvolles Ambiente.

Das Herzstück des Hauses ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit elegantem Kamin – der ideale Rückzugsort nach einem langen Tag. Von hier aus genießt man einen atemberaubenden Panoramablick über Stuttgart, der zu jeder Tageszeit begeistert. Die edlen anthrazitfarbenen Fliesen verleihen dem gesamten Haus einen modernen, gehobenen Charakter.

Für den Alltag sorgen zwei vollwertige Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC für maximalen Komfort. Die vollausgestattete Küche, ein geräumiger Keller sowie ein Garagenstellplatz bieten reichlich Stauraum und praktische Funktionalität.

Als besonderes Highlight steht den Bewohnern ein ca. 40 m<sup>2</sup> großes Hallenbad zur Mitbenutzung zur Verfügung. Eine Röger-Sauna komplettiert das Wellness-Angebot und macht das Haus zu einem echten Wohlfühlort. Dazu kommt der freie Zugang zum parkähnlichen Gemeinschaftsgelände mit insgesamt 2.450 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche – aufgeteilt auf zwei Terrassenebenen mit herrlichem Grün und mächtigen Bäumen.

Das Haus ist ab Mitte Juni 2026 bezugsfrei. Haustiere sind nach Absprache willkommen.

## Ausstattung

Das Haus überzeugt durch hochwertige anthrazitfarbene und schwarze Fliesen, die dem Interieur einen modernen und stilvollen Charakter verleihen. Ein Kamin im Wohnzimmer sorgt für behagliche Wärme und schafft eine einladende Atmosphäre. Die vollausgestattete Küche erfüllt alle Anforderungen eines modernen Haushalts. Zwei Badezimmer und ein separates Gäste-WC runden das Angebot ab, während Keller und Garage für reichlich Stauraum sorgen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Haus befindet sich im begehrten Stuttgarter Stadtteil Nord, direkt in der Nähe des historischen Bismarckturms – einem der markantesten Wahrzeichen der Stadt. Die unmittelbare Nähe zur Feuerbacher Heide und zum Kräherwald bietet weitläufige Naherholungsgebiete direkt vor der Haustür, ideal für Spaziergänge, Joggingrunden und Familienausflüge in die Natur. Die Killesberghöhe mit ihrem beliebten Park ist in wenigen Autominuten erreichbar – von dort fährt die U-Bahn Linie 5 direkt ins Stadtzentrum. Bis zum Hauptbahnhof sind es nur ca. 7 Autominuten. Familien schätzen die Nähe zu mehreren Schulen aller Schularten sowie Kindergärten im direkten Umfeld. Zahlreiche Sportvereine (z.B. TC Weissenhof, TC Doggenburg, SV Prag) sind in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind fußläufig zu erreichen. Dank hervorragender Anbindung an S-Bahn, U-Bahn und Bus ist das Stuttgarter Stadtzentrum schnell und unkompliziert erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	169,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie

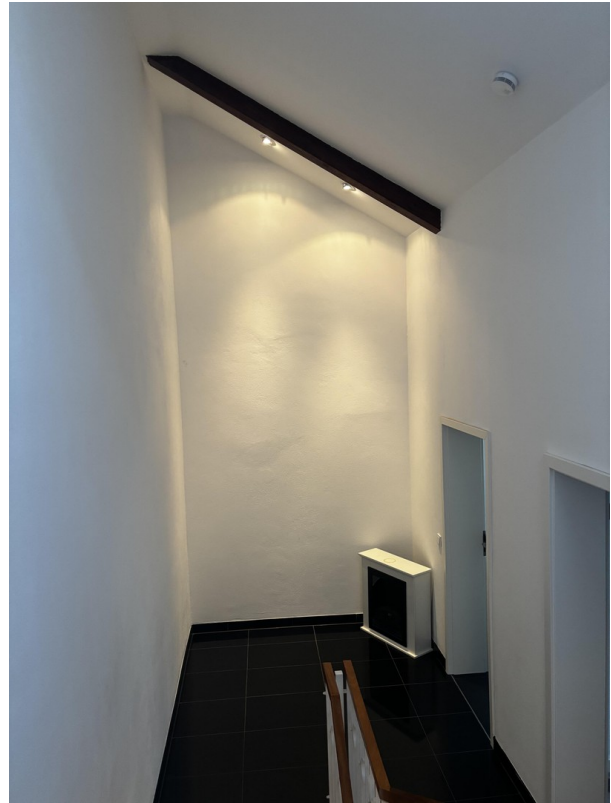


Panorama Blick

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Stadtblick OG



Gallerie DG



Badezimmer DG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Hauseingang



Flur EG

# Exposé - Galerie



WC im EG



Gäste WC im EG



Ankleidezimmer EG

# Exposé - Galerie



Gästezimmer EG



Einbauküche OG

# Exposé - Galerie



Esszimmer OG



Waschküche

# Exposé - Galerie



Blick in den Garten