

Exposé

Souterrainwohnung in Stuttgart

Kernsaniert & Provisionsfrei - 2Zi Souterrain in S-Heumaden



Objekt-Nr. OM-467433

Souterrainwohnung

Verkauf: **374.000 €**

Ansprechpartner:
Patrick Berroth

70619 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese durchdacht und hochwertig kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 69 m² Wohnfläche überzeugt durch ihren modernen, wertstabilen Ausbaustandard. Im Jahr 2026 wurde die Wohnung von Grund auf erneuert – von der Elektrik bis zur Oberflächengestaltung. Das Ergebnis ist eine sofort bezugsfertige Einheit, die keine Wünsche offenlässt und sowohl für die Eigennutzung als auch als Kapitalanlage bestens geeignet ist.

Zur Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz – ein klarer Pluspunkt in dieser begehrten Stuttgarter Lage.

Für Kapitalanleger besonders interessant: Bei einem Erwerb als Anlageobjekt ist eine Sondermietverwaltung für zwei Jahre inklusive. So profitieren Sie von Anfang an von einer professionellen, sorgenfreien Betreuung Ihrer Investition.

Ausstattung

- Kernsanierung 2026 - Durchgehend hochwertiger Ausbaustandard
- Eichenparkett für eine warme, edle Wohnatmosphäre
- Modernes Duschbad
- Dreifach verglaste Fenster für hohen Wohnkomfort und Energieeffizienz
- Komplett neue Elektrik inkl. Netzwerk und Glasfaser - perfekt für das Arbeiten von zu Hause
- Stimmungsvolle Deckenspots
- Eigener Tiefgaragenstellplatz
- Bei Kapitalanlage: Sondermietverwaltung für zwei Jahre inklusive

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad

Lage

Stuttgart-Heumaden liegt auf den Fildern im Südosten Stuttgarts und verbindet ruhiges, grünes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt. Der Stadtteil ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus gewachsener Wohnbebauung, Nahversorgung und Naherholungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Über den ÖPNV sowie die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen gelangt man bequem in die Stuttgarter City und an den Flughafen / die Messe. Eine Lage, die sowohl Familien als auch Berufstätige und Kapitalanleger gleichermaßen anspricht.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie

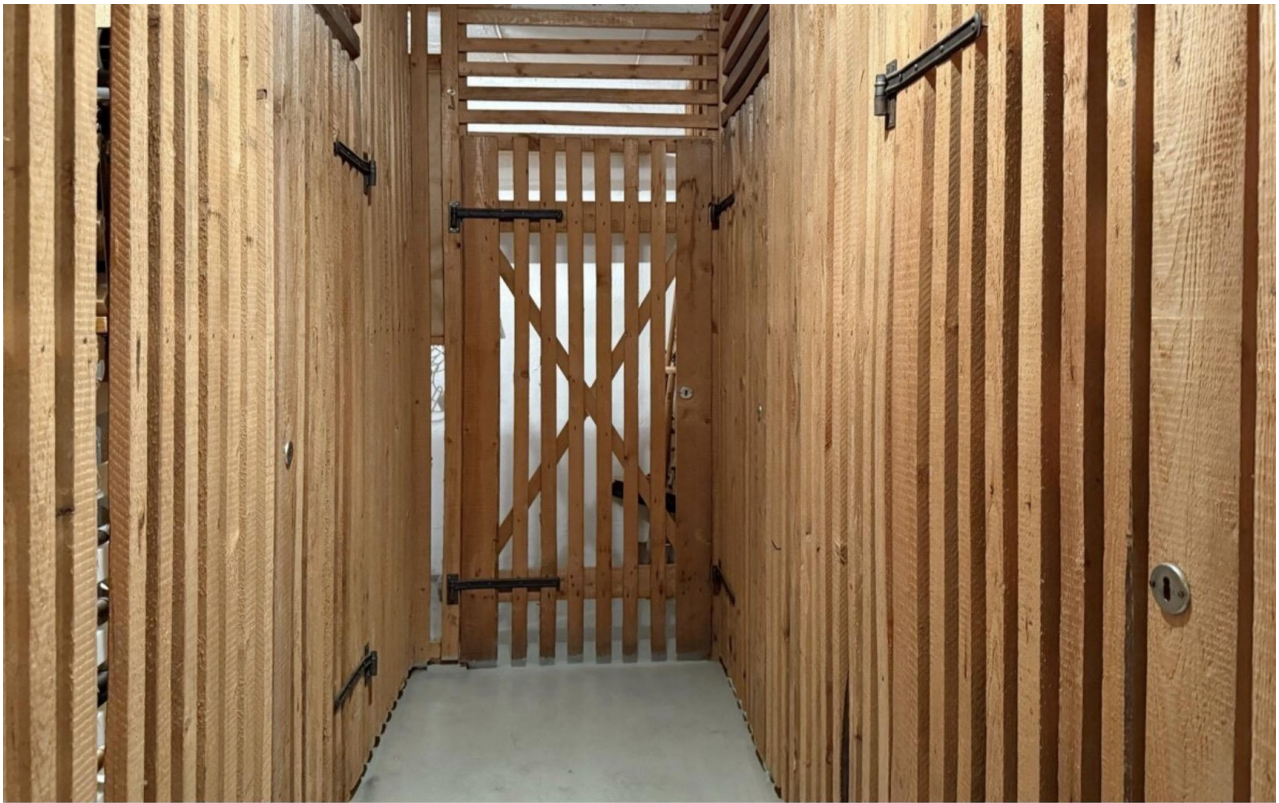


Küche mit Essbereich



Außenansicht

Exposé - Galerie



Keller



Tiefgarage

Tiefgarage

Exposé - Galerie



Terrasse mit Blick ins Grüne

Exposé - Grundrisse

