

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Exklusives Wohnen in Stuttgart-Bad Cannstatt (Seelberg)



Objekt-Nr. OM-467681

Wohnung

Verkauf: **725.000 €**

Ansprechpartner:
Silvio Elia

70372 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	105,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Stuttgarter Stadtteil Seelberg und vereint den Charme eines gepflegten Altbaus mit modernem Wohnkomfort. Das im Jahr 1905 errichtete Gebäude beherbergt diese hochwertig sanierte Wohnung im Hochparterre, die mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² und zahlreichen Ausstattungsmerkmalen überzeugt.

Bereits beim Betreten der Wohnung vermittelt die großzügige Raumaufteilung ein angenehmes Wohngefühl. Die umfassende Sanierung im Jahr 2015 erfolgte mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien, wodurch ein modernes und gleichzeitig wohnliches Ambiente geschaffen wurde.

Ein besonderes Highlight bildet die großzügige Wohnküche mit integrierter Essecke. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die ca. 25 m² große Terrasse, die im Jahr 2022 komplett neu errichtet wurde. Dieser geschützte Außenbereich erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Sommerabende, Familienfeiern oder gemütliche Frühstücke im Freien.

Neben der Terrasse verfügt die Wohnung über eine zusätzliche Hütte im Hinterhof mit ca. 15 m² Nutzfläche. Ob als Werkstatt, Fahrradraum, Hobbyraum oder zusätzlicher Stauraum – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig.

Zwei Stellplätze direkt am Objekt sowie eine vorhandene Wallbox für Elektrofahrzeuge runden das Angebot perfekt ab und sorgen für einen Komfort, der in dieser Lage nur selten zu finden ist.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gleichzeitig hervorragend angebundenen Wohnlage im beliebten Stadtteil Seelberg in Stuttgart-Bad Cannstatt.

Bad Cannstatt zählt zu den gefragtesten Stadtteilen Stuttgarts und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten, Schulen und Kindergärten. Die Innenstadt Stuttgarts sowie der Hauptbahnhof sind sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Zahlreiche Grünflächen, Parks und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung sorgen für einen hohen Wohn- und Erholungswert. Die Kombination aus urbanem Leben und angenehmer Wohnatmosphäre macht diese Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

