

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stuttgart

Porsche praktisch vor der Haustür: 3-Zimmer Wohnung mit zwei Balkonen und Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. OM-470357

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **379.000 €**

Wollinstraße 96
70439 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	82,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Was diese Wohnung besonders macht: Bis zum Porsche-Werk ist es nur ein kurzer Fußweg, auch der Porscheplatz mit der Hauptpforte liegt in Laufweite. Kein Stau, keine Parkplatzsuche, kein langer Arbeitsweg. Wer bei Porsche arbeitet, wird diesen Standort zu schätzen wissen.

Diese charmante Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines 1994 gebauten Mehrfamilienhauses und hat rund 82 m² Wohnfläche. Drei Zimmer, ein Bad und zwei Balkone mit zusammen 12,5 m². Der Grundriss ist gut aufgeteilt: Wohnen, Schlafen und ein drittes Zimmer, das sich als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer nutzen lässt.

Die Fenster und die Wohnungstür wurden 2018 erneuert. Geheizt wird über Fernwärme, Warmwasser kommt über Durchlauferhitzer bzw. Boiler. Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz und ein Keller.

Ausstattung

- Neue Fenster 2018
- Neue Wohnungstür 2018
- Balkon/Terrasse mit 12,5 m²
- Keller vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden
- Fernwärme
- Warmwasser über Durchlauferhitzer oder Boiler
- Fensterlüftung
- Neue Fenster 2018

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Zuffenhausen ist nicht nur als Porsche-Standort bekannt, sondern auch als Stadtteil, in dem man kurze Wege zur Arbeit zum Einkaufen oder auch zur Schule hat. Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Restaurants und Ärzte sind alle in der Nähe.

Auch Sportplätze und Spielplätze sind schnell zu erreichen, und über die S-Bahn sowie die nahe A81 kommt man gut in die Stuttgarter Innenstadt oder in umliegende Orte.

Entfernungen auf einen Blick:

Porsche Werkstor: ca. 400m

Porscheplatz / Porsche Museum: ca. 600m

Lidl: ca. 700 m

Biolädle: ca. 900 m

Aldi Süd: ca. 1 km

REWE City: ca. 1 km

EDEKA: ca. 1 km

Kindergarten: ca. 900 m

Schule: ca. 500 m

Grundschule: ca. 600 m

Restaurants: ca. 250–700 m

Zahnarzt: ca. 600 m

Apotheke/Ärzte: ca. 1 km

Sport/Spielplatz: ca. 700 m

Stuttgart Hbf: gute Anbindung

A81: ca. 3 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Kinder und Arbeitszimmer



TG-Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss

