

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stuttgart

Frisch renovierte Dachgeschosswohnung mit Weitblick über Stuttgart – Lehenviertel, provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-472890**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Sailer

70180 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1950	Hausgeld mtl.	280 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,00 m ²	Etage	4. OG
Nutzfläche	45,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ganz oben, mit weitem Blick über Stuttgart: Diese Dachgeschosswohnung in der beliebten Liststr. im Lehenviertel (Stuttgart-Süd) ist frisch und vollständig renoviert – hier muss nichts mehr gemacht werden, einfach einziehen und wohlfühlen.

Auf ca. 60 m² erwartet Sie ein heller, durchdachter Grundriss mit dem besonderen Charme der obersten Etage. Von hier oben schweift der Blick über die Dächer und die Stuttgarter Kessellage – ein Ausblick, den man nicht mehr hergeben möchte.

Die Wohnung wurde von Grund auf modernisiert: Elektrik komplett erneuert, neues Bad, neue Böden, Wände und Türen. Zudem wurde eine hochwertige Schreiner Küche verbaut.

Die darüberliegende Bühne (ca. 30qm) ist der Wohnung zugeordnet, diese kann aktuell über eine Treppe erreicht und als Abstellraum verwendet oder ausgebaut werden.

Ausstattung

Hochwertige Einbauküche (maßgefertigte Schreinerküche), neu

Elektrik komplett erneuert

Neue Heizung und Heizkörper

Neues, modernes Bad

Neue Bodenbeläge

Frisch renovierte Wände und neue Innentüren

Dachgeschoss / oberste Etage mit weitem Blick über Stuttgart

Zusätzlich wird die Bühne (ca. 30 qm) oberhalb der Wohnung mitverkauft, welche weiteres Ausbaupotenzial bietet

Weitere Abstellräume stehen im Keller zur Verfügung

Bezugsfrei – sofort einzugsbereit

Sonstiges

Zur Möblierung / zu den Fotos: Die auf den Bildern gezeigte Einrichtung ist echtes Möbel-Staging. Die Wohnung wird auch bei der Besichtigung genau so eingerichtet zu sehen sein. Die Möblierung dient ausschließlich der Präsentation und ist nicht Bestandteil des Kaufs.

Provisionsfrei: Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer

Angaben ohne Gewähr: Alle Angaben beruhen auf Informationen bzw. Unterlagen zum Objekt und erfolgen ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Maßgeblich sind allein die notariellen Unterlagen die Wohnfläche ist eine ca.-Angabe.

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin – kontaktieren Sie uns über die Anzeige.

Lage

Zentral und trotzdem ruhig: Das Lehenviertel gehört zu den charmantesten und beliebtesten Wohnvierteln im Stuttgarter Süden. Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte sind fußläufig erreichbar und geben dem Viertel seine lebendige, urbane Atmosphäre.

Gleichzeitig ist man schnell im Grünen – der Weißenburgpark, der Marienplatz und der Bopserwald laden zum Durchatmen ein. In die Innenstadt gelangt man in wenigen Minuten mit ÖPNV oder Rad. Diese Mischung aus urbanem Flair und ruhigem Wohncharakter macht das Lehenviertel für Berufstätige, Paare, Familien und alle attraktiv, die kurze Wege schätzen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

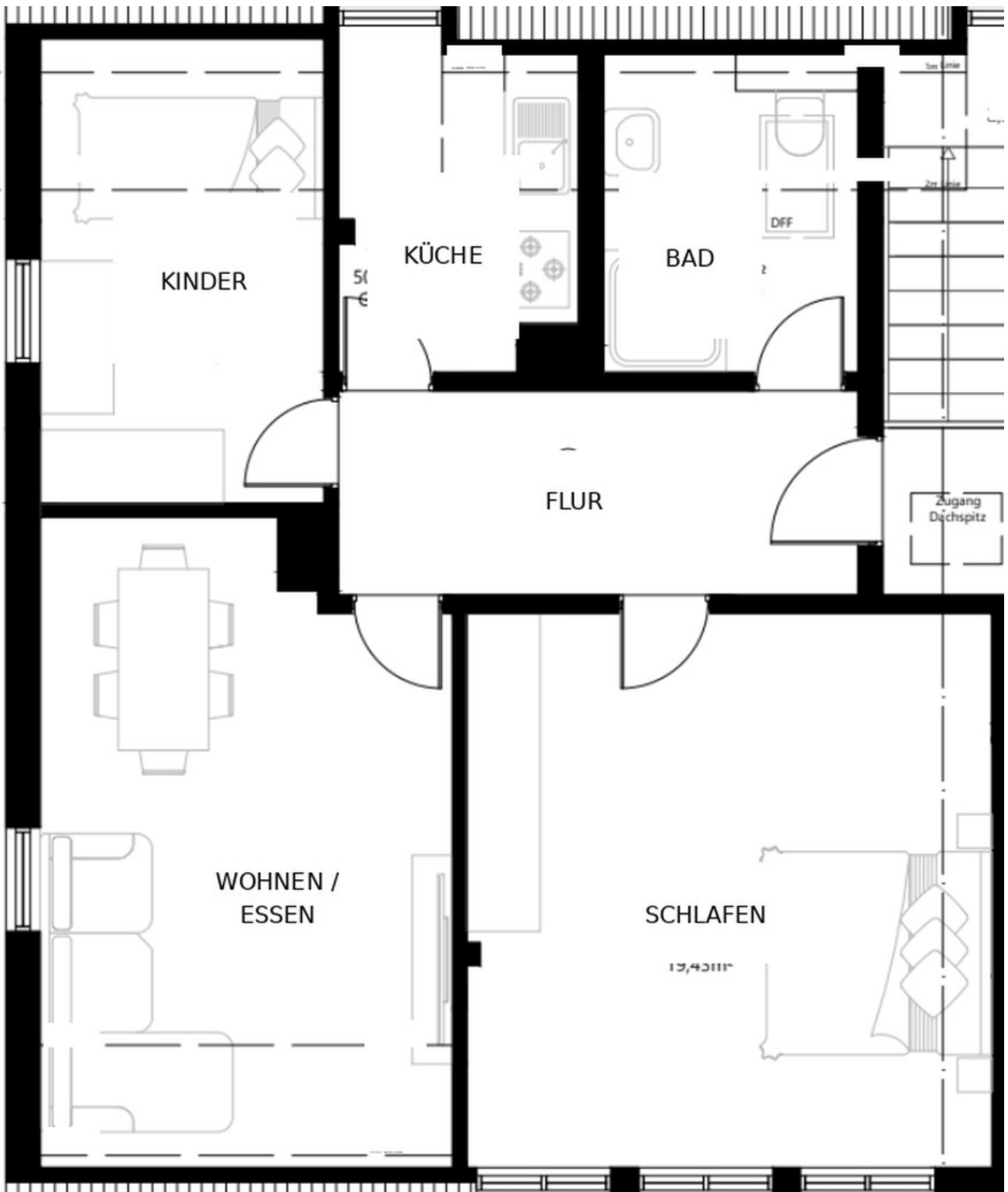


Exposé - Galerie



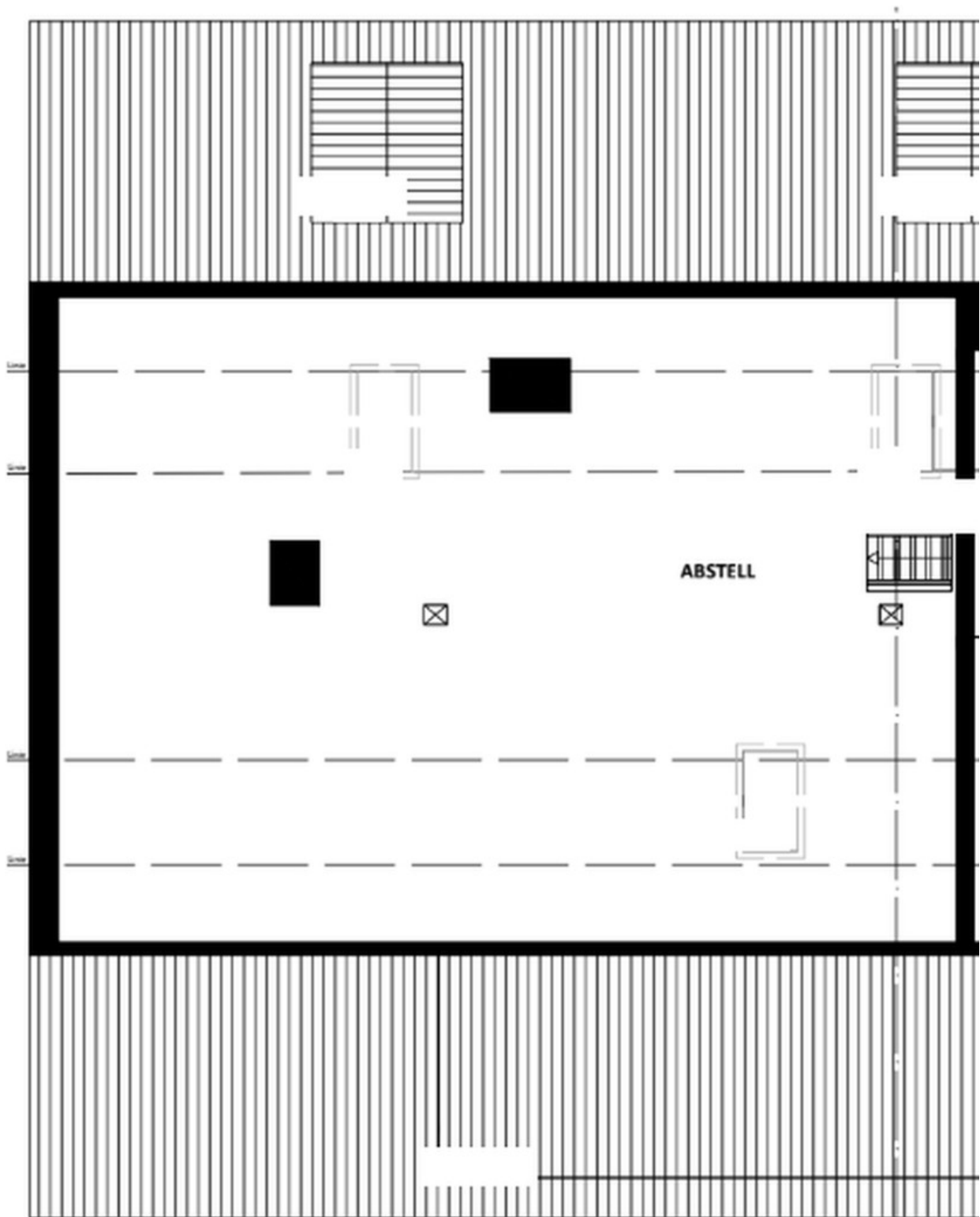
Bühne

Exposé - Grundrisse



Unmaßstäbliche Grundrissdarstellung - Möblierung beispielhaft, Angaben ohne Gewähr.

Exposé - Grundrisse



Unmaßstäbliche Grundrissdarstellung - Angaben ohne Gewähr.