

Exposé

Maisonette in Stuttgart

Über den Dächern des Lehenviertels in Stuttgart Süd – moderne offene Dachwohnung



Objekt-Nr. OM-475853

Maisonette

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Sailer

70180 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1950	Hausgeld mtl.	320 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	83,00 m²	Etage	4. OG
Nutzfläche	10,00 m²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Loft-Gefühl mit Bühne über der Stadt - Lehenviertel Liststr.

Wer hier eintritt, merkt sofort: Das ist keine Wohnung von der Stange. Der offene, loftartige Grundriss lässt Wohnen, Kochen und Essen ineinander übergehen, viel Tageslicht fällt bis in die letzte Ecke. Das Herzstück ist der Bühnenausbau – eine eigene, erhöhte Ebene mit freiem Blick über die Dächer Richtung Stuttgart-Mitte, -West und -Nord. Ein Platz zum Arbeiten, Lesen oder einfach Runterkommen, wie man ihn selten findet.

Auf rund 83 m² entfaltet sich ein großzügiges, zusammenhängendes Raumgefühl mit klaren Zonen. Die offene Einbauküche ist Teil des Wohnraums und macht ihn zum Mittelpunkt – für alle, die Wohnen als ein Ganzes denken.

Das helle Badezimmer bietet mehr, als man unterm Dach erwartet: eine große, bodentiefe Dusche und zusätzlich eine Badewanne. Die Wohnung wurde vor einigen Jahren renoviert, präsentiert sich in gepflegtem Zustand und ist aktuell frei – Sie können also direkt einziehen.

Ausstattung

- Offener, loftartiger Grundriss mit viel Tageslicht
- Bühnenausbau als zusätzliche Wohn- und Rückzugsebene
- Freier Blick über die Dächer Richtung Stuttgart-Mitte, West und -Nord
- Helles Bad mit großer bodentiefer Dusche und separater Badewanne
- Offene Einbauküche
- Zusätzlicher Technikraum für Waschmaschine
- Renovierter, gepflegter Zustand
- Dachgeschoss – ruhig und über den Dächern gelegen
- Bezugsfrei, sofort beziehbar

Sonstiges

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

Stuttgart-Süd speziell das Lehenviertel gehört zu den beliebtesten Wohnlagen der Stadt – urban, lebendig und trotzdem mit viel Grün. Rund um den Marienplatz reihen sich Cafés, kleine Läden, Restaurants und der Wochenmarkt; abends trifft man sich hier draußen. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, mit U-Bahn, Bus und der historischen Zahnradbahn ist man bestens angebunden.

Naherholung direkt vor der Haustür. Diese Mischung aus zentraler Lage und echter Wohnqualität macht den Stuttgarter Süden so gefragt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie

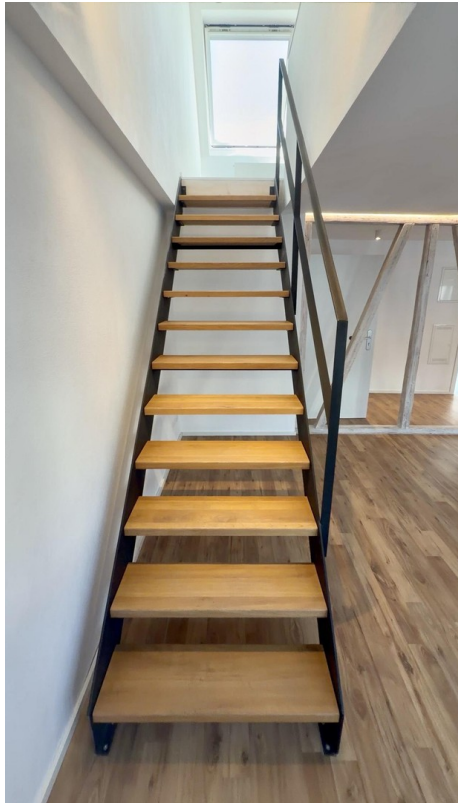


Bad



Bad

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

