

Exposé

Wohnung in Stuttgart

**Ideal für die junge Familie/Pair, hell, frisch modernisiert,
provisionsfrei, 360°-Rundgang**



Objekt-Nr. OM-291188

Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
Gerd Neugebauer

Deidesheimer Str. 21
70499 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	10,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	321 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier sparen Sie die Maklerprovision von ansonsten ca. 11.200 € ! Die Wohnung liegt in der zweiten Etage eines 4-Familienhauses. Der kompakte und gut durchdachte Grundriss der Wohnung hat mit 70 m² eine sehr gute Größe. Sämtliche Räume sind von der geräumigen Diele, welche viel Platz für eine Garderobe bietet, erreichbar.

Vom Wohnzimmer aus kommen Sie auf den nach Westen ausgerichteten überdachten Balkon. Dort haben Sie einen hübschen Blick und können die Sonne von den Mittags- bis in die Abendstunden genießen. Die beiden weiteren Wohnräume sind etwa identisch groß und können je nach Bedarf als Schlaf- und Arbeits- bzw. Kinderzimmer genutzt werden. Gegenüber dem Wohnraum befindet sich die Küche mit großem Fenster. Die Fußböden sind mit Laminat belegt. Das innenliegende Badezimmer verfügt über Badewanne, WC und Waschbecken.

Zur Wohnung gehören zudem zwei Kellerräume im Untergeschoss. Gemeinschaftlich von den Hausbewohnern genutzt werden ein großer isolierter Dachboden mit viel Stauraum und eine Waschküche im Untergeschoss.

Der Stellplatz ist nicht fest zugewiesen. Die 8 PKW-Stellplätze im Hof werden von den 12 Parteien der Eigentümergemeinschaft gemeinsam genutzt. In der Regel finden Sie dort immer einen freien Platz.

Ausstattung

Die Wohnung wurde soeben frisch modernisiert:

- neues Badezimmer incl. Wasser- u. Elektro-Leitungen
- neue Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- neue Elektroleitungen in allen Räumen und neuer Sicherungskasten
- neue Steckdosen und Schalter sowie E-Check durchgeführt
- neuer heller Laminatboden in Eiche
- Wände und Decken frisch tapeziert und gestrichen
- abgehängte Decke in der Diele mit Einbaustrahlern
- neue Zimmertüren
- neue Wohnungseingangstüre mit Sicherheitsschloss

Das Dach wurde 2010 neu gedeckt und isoliert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Bitte nutzen Sie auch den 360°-Rundgang:

<https://360.immo.tours/?project=0b4b6279-2cb4-4760-b101-af016a2056d9>

Es fällt keine Provision an, da Verkauf von Privat!

Der Rücklagenstand beträgt 2.972 € zum 31.12.2023

Lage

Fußläufig ca. sieben Minuten von der Wohnung entfernt finden Sie rund um den Löwenmarkt alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen sowie Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants.

Die Stadtbahnhaltestelle „Landauer Str.“ liegt nur 8 min Minuten zu Fuß von der Wohnung entfernt. Von hier gelangen Sie bequem mit der U6 in nur ca. 15 Minuten in die Stuttgarter City.

Eine Tageseinrichtung für Kinder ist in unmittelbarer Nähe.

Weilimdorf mit seinen ca. 32.000 Einwohnern ist ein Stadtbezirk im Nordwesten der Landeshauptstadt Stuttgart. Er grenzt an die Stuttgarter Stadtbezirke Zuffenhausen, Feuerbach und Stuttgart West sowie an die Städte Gerlingen, Ditzingen und Korntal-Münchingen. Weilimdorf punktet mit einer sehr guten Infrastruktur, mit mehreren Grund- und Hauptschulen, weiterführenden Schulen und Kitas. Auch die verkehrsgünstige Lage macht den Stadtbezirk zu einem attraktiven Standort - nicht zuletzt durch die Nähe zum Autobahnkreuz Leonberg und durch die optimale Anbindung an den ÖPNV Stuttgarts (S6 und S60 sowie U6).

Die umliegende Natur mit Feldern und Wiesen, dem Fasanengarten und die zahlreichen Sportvereine laden zu vielfältigen Freizeit- und Sportaktivitäten ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



modernes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



modernes Wohnzimmer



modernes Wohnzimmer

Exposé - Galerie



modernes Wohnzimmer



sonniger West-Balkon

Exposé - Galerie



geräumige Diele



große Küche

Exposé - Galerie



große Küche



neues Bad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Home Office



Kinderzimmer / Home Office

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

