

# Exposé

## Maisonette in Stuttgart

### Repräsentative Dachgeschoss Maisonette Wohnung in gepflegtem Baudenkmal - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-292999

### Maisonette

Verkauf: **679.000 €**

Hasenbergsteige 4  
70178 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	292 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Adresse Hasenbergsteige 4, 70178 Stuttgart in sehr gepflegtem, repräsentativem Baudenkmal.

Massivbauweise

Baujahr 1904

Zustand gut

Ausstattung gehoben

Etage 4 und 5

Wohnfläche ca. 110 m<sup>2</sup>

Zimmer 3

Schlafzimmer 1

Badezimmer 2

Gäste-WC

Terrasse/Balkon 2

Keller

Gas Etagenheizung

Stadtblick

Einbauküche

Fliesenboden

Parkettboden

Offener Kamin

Privatverkauf

Kaufpreis 679.000 EUR

## Ausstattung

Am Fuß der Hasenbergsteige fällt einem sofort dieses Baudenkmal auf. Mit seinem Eingangsbereich sowie dem Treppenhaus beeindruckt es jeden Besucher.

Die Wohnung wurde in den 1980 Jahren ausgebaut und seitdem von unseren Eltern instand gehalten. Sie befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Hervorzuheben sind neben den offenen, hellen Räumen mit Stadtblick, der schöne Parkettboden und der offene Kamin. Die Wohnung verfügt über 2 Bäder jeweils mit Dusche oder Wanne, sowie zwei große, sonnige Balkone. Ein Kellerraum gehört zur Wohnung.

Geheizt wird mit einer Gas-Etagenheizung. Eine Einbauküche mit Herd und Spülmaschine ist vorhanden.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Die Wohnung ist bezugsfertig und eignet sich mit ihrer Ausstattung zur Eigennutzung, aber auch für Kapitalanleger. Bei ernsthaftem Interesse dürfen Sie sich gerne bei einer Besichtigung von unserer außergewöhnlichen Eigentumswohnung überzeugen.

Hausgeld gesamt: ca. 292,- Euro

Davon umlegbare NK: ca. 131,42 /Monat

Davon Rücklagen : ca € 66/Monat.

Energieausweis

Energieausweis nicht erforderlich

## Lage

Das repräsentative Gebäude wurde 1904 von Albert Schiller im Stil des Historismus erbaut.

Es befindet sich am Fuße des Hasenbergs in bester Lage, an der Grenze zwischen Stuttgart Süd und West, zentrumsnah und doch gleich im Grünen.

Dieser Standort vereint alles, was Wohnen in Stuttgart attraktiv macht und gehört deshalb zu den bevorzugten Wohngebieten der Landeshauptstadt.

Die Wohnung befindet sich im unteren Bereich der Hasenbergsteige. Diese hat hier den Charakter einer Anliegerstraße mit nur wenig Verkehrsaufkommen. Das Stadtquartier ist in diesem Bereich geprägt von einer Vielzahl prachtvoller vier- bis fünfgeschossiger historischer Wohnhäuser, erbaut um die Jahrhundertwende.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung zu erreichen. In ca. 15 min. Fußweg ist die Königstraße mit optimaler Infrastruktur zu erreichen. Der S-Bahn Bahnhof Schwabstraße mit allen Linien ist genauso schnell erreichbar, wie die wunderschöne Karlshöhe, welche auch nur wenige Gehminuten entfernt ist.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



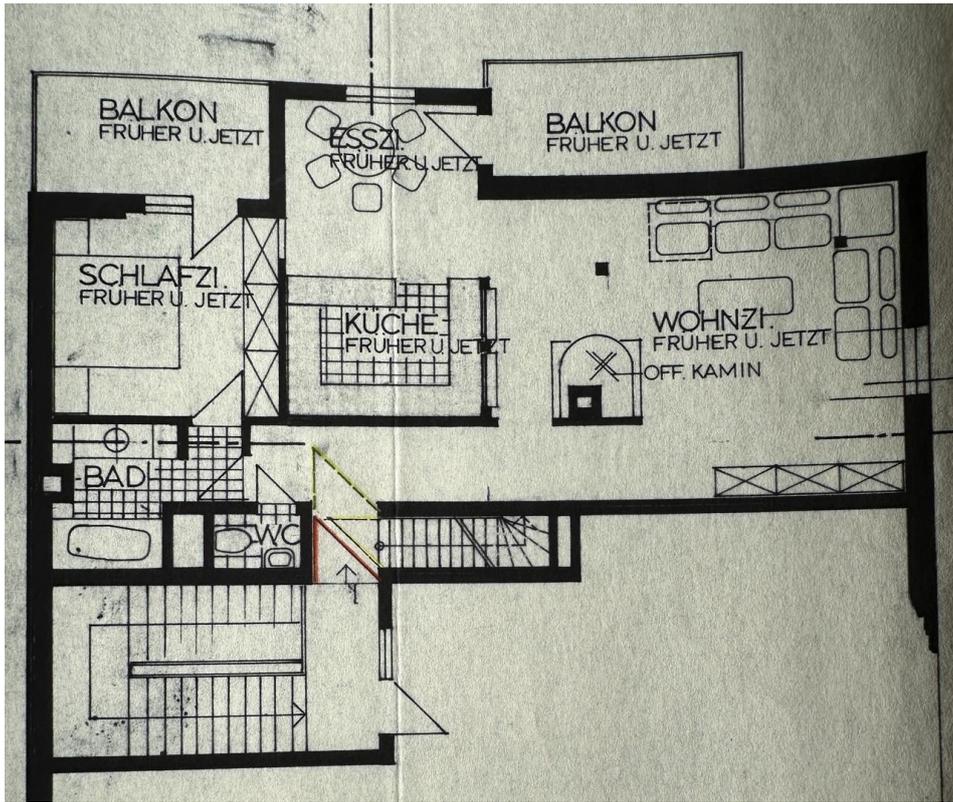
# Exposé - Galerie



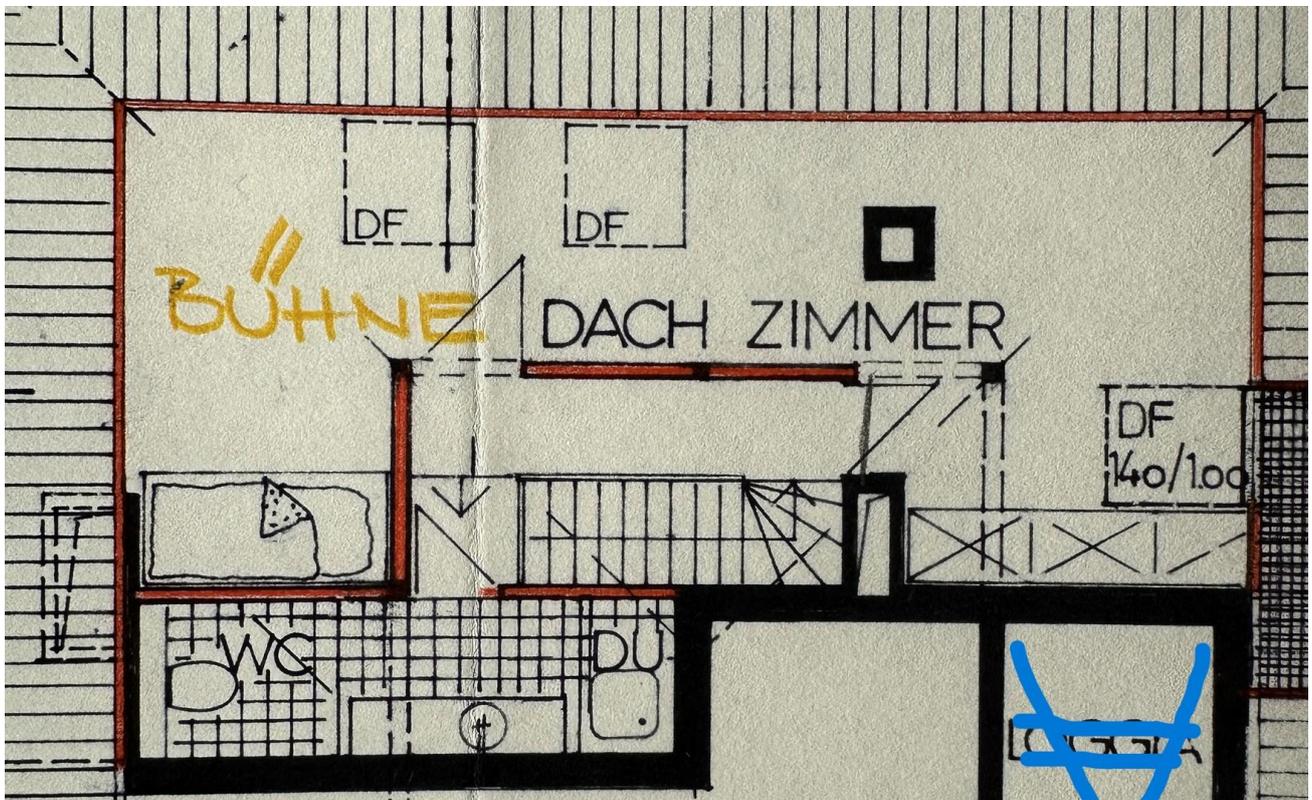
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



4.Stock 80 qm



5.Stock 30 qm