

Angaben zum Objekt - Drackensteinstr. 48

Anschrift:	Drackensteinstr. 48 70186 Stuttgart (Stuttgart Ost Plettenberg)
Objekt:	3 Zimmer Eigentumswohnung
Wohnfläche:	67 m ²
Baujahr:	1966
Miteigentumsanteil:	77/1000

Objektbeschreibung

Etage:	1. Stock
Anzahl der Wohneinheiten:	Gesamt 12 verteilt auf 3 Reihenhäuser. In diesem Haus 6 Parteien
Balkon:	Ja
Kellerraum:	Ja

Lage

Die Immobilie befindet sich in begehrter Halbhöhenlage im Stadtbezirk Stuttgart-Ost, im Wohngebiet Plettenberg an der Drackensteinstraße. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne und sonnige Wohnatmosphäre mit schöner Aussicht über Stuttgart aus. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, Gärten sowie der unmittelbaren Nähe zu Weinbergen und Naherholungsflächen.

Trotz der naturnahen Wohnlage besteht eine gute Anbindung an die Innenstadt sowie an den öffentlichen Nahverkehr. Die Stadtbahnlinien U4 und U9 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in die Stuttgarter City. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Stadtteil Gaisburg beziehungsweise Stuttgart-Ost.

Familien profitieren zudem von mehreren Schulen und Bildungseinrichtungen im Umfeld, darunter die Grundschule Gaisburg, Grund- und Werkrealschule Gablenberg, die Raichberg Realschule Stuttgart sowie das Zeppelin-Gymnasium Stuttgart und viele mehr. Die erhöhte Wohnlage von Stuttgart-Ost gilt allgemein als besonders attraktiv und verbindet urbanes Wohnen mit Ruhe und hohem Freizeitwert.

Zustand des Gebäudes

Die gepflegte Wohnanlage besteht aus drei Reihenhäusern mit insgesamt 12 Parteien in attraktiver Lage von Stuttgart-Ost. Das Gebäude wurde im Jahr 1966 in solider Massivbauweise errichtet und überzeugt durch seine ruhige Wohnatmosphäre sowie die schöne Aussichtslage.

Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen nach einem Brand im Erdgeschoss wurden die Fassade sowie das Treppenhaus im Jahr 2020 umfassend gestrichen und optisch modernisiert. Dach ist aus dem Baujahr 1966.

Ausstattung der Wohnung

Die Wohnung präsentiert sich hell und freundlich mit einer sonnigen, lichtdurchfluteten Atmosphäre und bietet ein angenehmes Wohngefühl. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen den einladenden Charakter der Immobilie.

Die Wohnung wurde im Jahr 2011 umfassend saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Rahmen der Modernisierung wurden unter anderem die Elektrik, die Türen sowie die Gasetagenheizung erneuert. Zudem wurden neue Bodenbeläge verlegt und die Wände frisch tapeziert.

Das Badezimmer ist zeitlos gefliest und funktional ausgestattet. In den übrigen Wohnräumen wurde Laminatboden verlegt, der eine warme und wohnliche Atmosphäre schafft. Die isolierverglaste Fenster stammen aus dem Jahr 2000 und sorgen gemeinsam mit dem guten Schnitt der Wohnung für ein angenehmes Wohnambiente.

Sonstiges

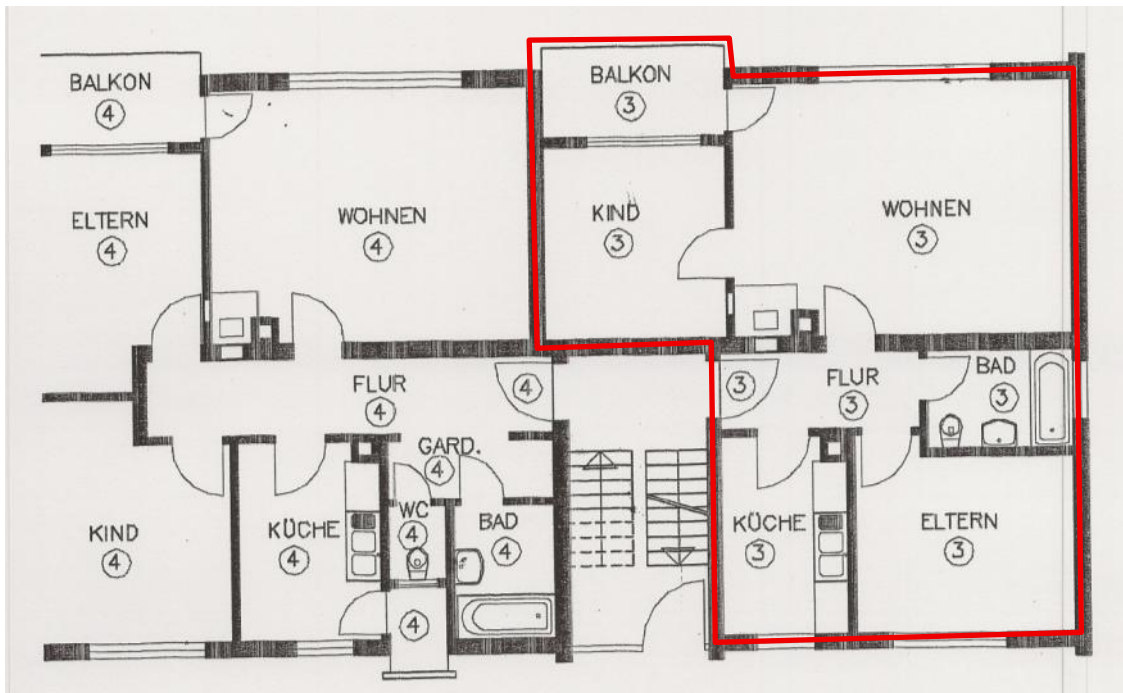
In dem Gebiet herrscht Anwohnerparken. Parkplätze sind bei dieser Immobilie meiner persönlichen Meinung nach immer genug vor dem Haus in akzeptabler Reichweite, zu jeder Tag und Nachtzeit.

Bitte legen sie ihrem Anschreiben ein Persönliches Finanzierungszertifikat bei.

Preise

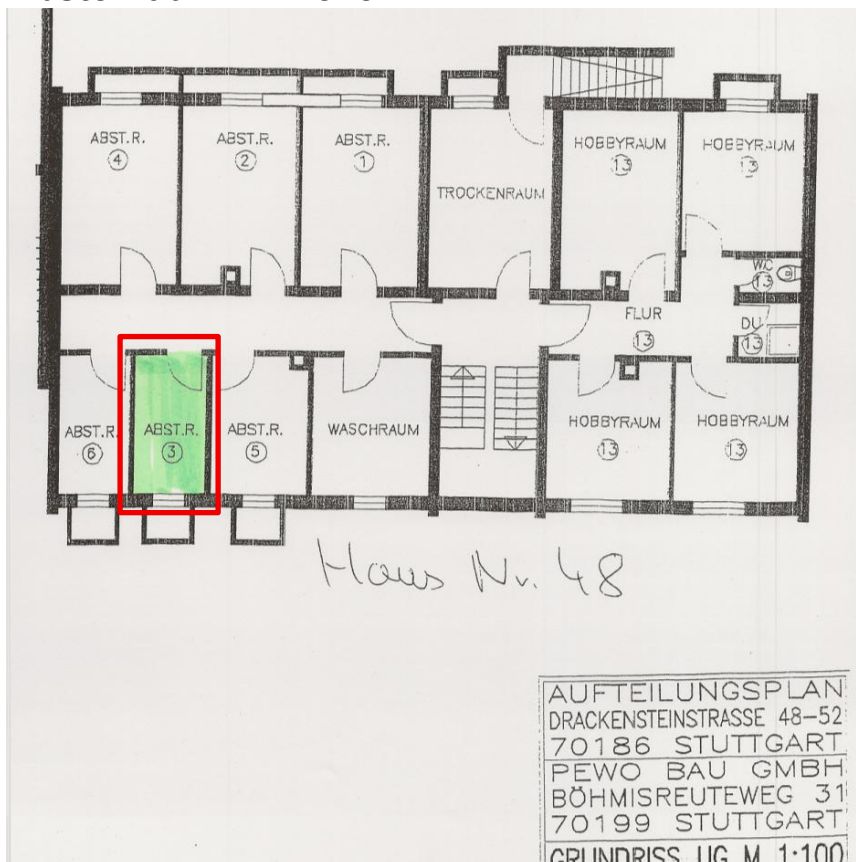
Kaufpreis:	315.000 € VB
Maklerprovision:	keine

Grundriss



Wohnungsr. 3

Abstellraum im Keller



Wohnfläche

Wohnflächenberechnung Wohnung Nr.3
Drackensteinstr.48, Stuttgart-Ost

Wohnen		ca. 25,5 m ²
Eltern		ca. 12,5 m ²
Kind		ca. 10,6 m ²
Flur		ca. 4,6 m ²
Küche		ca. 7,7 m ²
Balkon	ca. 5,1 m ² /2	ca. 2,6 m ²
Bad		ca. 4,3 m ²
Gesamt		ca. 67,8 m ²

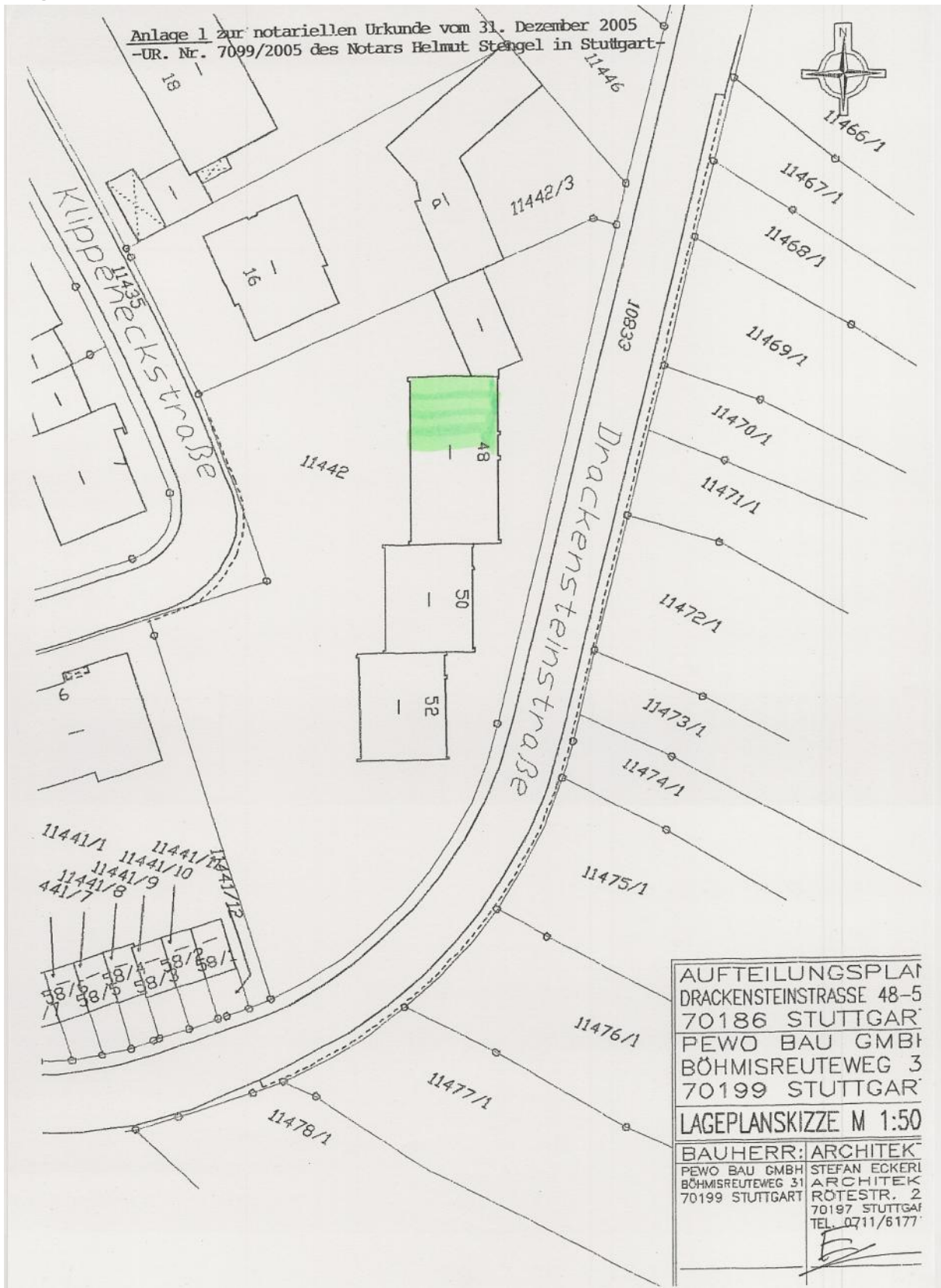
67,8

Stuttgart, den 29.11.10

PEWO.BAU GMBH

Böhmisreutweg 31
70159 Stuttgart
Telefon 07 11/604553
Fax 07 11/605183

Lageplan



Auszug Teilungserklärung

§ 2 Teilung

Unter Bezugnahme auf den in § 1 Abs. 2 dieser Urkunde beschriebenen Aufteilungsplan wird das Eigentum an dem in § 1 Abs. 1 dieser Urkunde beschriebenen Grundstück gemäß § 8 WEG in Miteigentumsanteile in der Weise aufgeteilt, dass jeder Miteigentumsanteil mit Sondereigentum verbunden wird wie folgt:

1. Miteigentumsanteil von 77/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung mit einer
Terrasse im Erdgeschoss des Gebäudes Drackensteinstraße 48
sowie einem Abstellraum im Untergeschoss
- im Aufteilungsplan je mit Nr. 1 bezeichnet -;

2. Miteigentumsanteil von 91/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung mit einer
Terrasse im Erdgeschoss des Gebäudes Drackensteinstraße 48
sowie einem Abstellraum im Untergeschoss
- im Aufteilungsplan je mit Nr. 2 bezeichnet -;

3. Miteigentumsanteil von 77/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung mit einem
Balkon im 1. Obergeschoss des Gebäudes Drackensteinstraße 48
sowie einem Abstellraum im Untergeschoss
- im Aufteilungsplan je mit Nr. 3 bezeichnet -;

Übertrag 245/1.000

Ansichten Haus 48



Aussicht von der Haustüre aus



Ansicht Haus 48



Rückansicht



Ansicht WEG 48-52



Aussicht von der Haustüre

Wohnung



Flur



Balkon



Bad



Einbauküche



Wohnzimmer



Büro / Esszimmer



Schlafzimmer