

Exposé

Wohnung in Stuttgart OT Botnang

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz in Stuttgart Botnang



Objekt-Nr. **OM-228022**

Wohnung

Verkauf: **155.000 €**

Ansprechpartner:
I. Flähmig

70195 Stuttgart OT Botnang
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	13	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	33,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine schöne, gemütliche und voll möblierte Etagenwohnung. Ideal für einen Single- oder 2-Personen-Haushalt

Knappe 33 qm teilen sich in 1 großes Zimmer plus Küche, Bad, Diele und Balkon auf. Die Wohnung ist angenehm hell und freundlich und wurde stets gepflegt.

Im Zimmer wurde Parkettboden verlegt. Alle restlichen Bereiche sind gefliest.

Es gibt einen wunderbar großen Balkon, der vom Hauptzimmer aus begehbar ist.

Alle Fenster wurden 2017 erneuert.

Eine Einbauküche mit Waschmaschine und Spülmaschine ist vorhanden und im Preis inklusive. Ebenso alle im Apartment befindlichen Möbel.

Zur Wohnung gehören zwei abschließbare Kellerabteile und ein Tiefgaragenstellplatz. Dieser ist im Preis ebenfalls inklusive.

Ausstattung

Das Gebäude ist in einem guten Zustand und wird durch viele Eigentümer sehr gepflegt.

Die Hausverwaltung arbeitet professionell und zuverlässig. Ein Hausmeisterservice und eine Reinigungsfirma kümmern sich um die Allgemeinflächen und Außenanlagen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Apartment befindet sich in Privatbesitz und wird provisionsfrei angeboten. Es ist derzeit für 780,-€ mtl. Warmmiete + 60,-€ ,mtl. Stellplatz Tiefgarage vermietet. Der Mieter hat aber demnächst vor umzuziehen und den Mietvertrag zu beenden. Daher finden hier Vermieter sowie Selbstnutzer ein attraktives Angebot.

Bei ernsthaftem Interesse können sie gern weitere Unterlagen erhalten und einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren.

Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht und werden immer ignoriert.

Lage

Die Wohnung befindet sich im 11. Stock in einem Hochhaus mit insgesamt 13 Etagen in Stuttgart Botnang. Das ist ein guter, solider und familienfreundlicher Stadtteil und eine der netten Ecken der Stadt mit sehr guter Infrastruktur. Der Stadtwald, Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Restaurants, Spielplätze, Ärzte, Freibäder und Fitnessstudio sind fußläufig erreichbar. Stadtbahn und Bus befinden sich fast vor dem Haus. Damit ist man auch ohne Auto ganz klasse angebunden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Flur

Exposé - Galerie



Flur



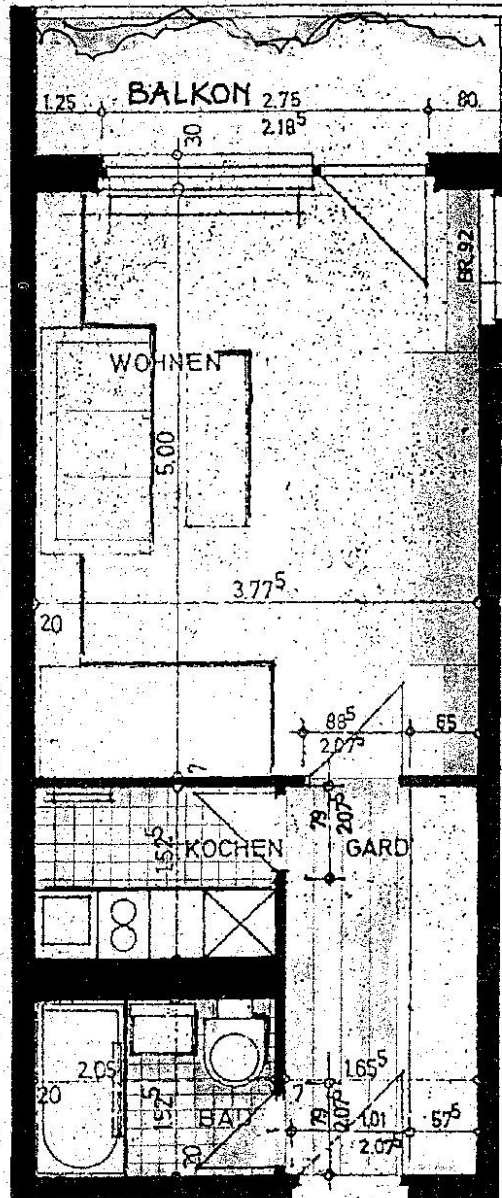
Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon

Exposé - Grundrisse



Wohnungsgrundriss
Maßstab 1 : 50