

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Helle 3 Zimmer Altbau-Wohnung mit großem Balkon im Stuttgarter Westen - Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-273112

Wohnung

Verkauf: **455.000 €**

Telefon: 0170 3084503

Bebelstr. 34
70193 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1901	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,24 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	19,39 m ²	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	170 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine wunderschöne 3-Zimmer-Altbau-Wohnung mitten im beliebten Stuttgarter Westen direkt vom Eigentümer (Provisionsfrei).

Die 85 qm große Wohnung ist toll geschnitten und perfekt für Familien, Paare oder auch als WG geeignet.

Durch ihre hohen Decken, den Erker den großen Balkon zum ruhigen grünen Innenhof sowie die tollen Stuckelemente ist sie ein absolutes Schmuckstück - Altbau @ it's best.

Neben dem großen, lichtdurchfluteten Wohn-/Esszimmer, gibt es ein großzügiges helles Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer, das perfekt als Home Office, Gäste- oder Kinderzimmer nutzbar ist.

Die Küche mit angrenzender Speisekammer bietet genügend Raum um Freunde & Familie zu bekochen und auf dem angrenzenden großen Balkon zum ruhigen Innenhof ist viel Platz für einen Outdoor-Esstisch und/oder Sitzgelegenheit zum anschließenden gemeinsamen Verweilen bei einem Glas Wein.

Das Tageslichtbad mit Dusche bietet ausreichend Platz für die Waschmaschine und einen Wäschetrockner, außerdem gibt es ein separates Gäste-WC mit eigenem Fenster.

Und last not least bieten die zwei zur Wohnung gehörenden Kellerräume reichlich Stauraum für Fahrräder, Koffer, Ski-Ausrüstung, etc.

Ausstattung

Auf den Einbau einer neuen Küche und Modernisierung des Bads vor Verkauf wurde bewusst verzichtet, um den Verkaufspreis etwas niedriger zu gestalten.

So kann der neue Eigentümer selbst entscheiden, ob & welche Maßnahmen wann durchgeführt werden sollen und der eigene Geschmack und Vorlieben können berücksichtigt werden.

Zudem sind Kosteneinsparpotentiale möglich durch evtl. Eigenleistungen.

Auf Wunsch übernimmt der Eigentümer gegen Aufpreis aber sehr gerne die Küchenplanung- & Aufbau sowie Planung und Realisierung eines "Bad-Fresh-Ups" - für ein rundum-sorglos-Paket.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell für 1.262€ Kaltmiete vermietet.

Lage

Die Wohnung liegt mitten im beliebten Stuttgarter Westen.

Der schöne Elisabethplatz mit seinen charmanten Marktständen (immer Donnerstags und Samstag), vielen Cafés, Restaurants und reichlich Grünflächen und Spielplätzen sind direkt um's Eck.

Ebenso der herrliche Abenteurerspielplatz ABI West, ein großer Fußballplatz & Outdoor-Tischtennis, sowie alle Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Supermarkt, Apotheke), Schulen, Ärztezentrum, die Stadtteilbibliothek und U-Bahn-Haltestelle - alles direkt nebenan bzw. vor der Türe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



... toller Sandsteinfassade



Heller Wohn-/Essraum

Exposé - Galerie



Großer Balkon mit Ausblick



Balkon bei Herbst

Exposé - Galerie



Lichtgeflutetes Schlafzimmer



Großes Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Geräumiger Flur

Exposé - Galerie



Küche mit Balkonzugang



Fassadendetail Erker

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon in die Küche



Blick vom Balkon in die Küche

Exposé - Galerie



1. Geräumiger Kellerraum



2. Kellerraum

Exposé - Grundrisse

HAUS BEBELSTR. 34

2 STOCK M 1:100

AUFTEILUNGSPLAN

Aufteilungsplan

vom 10. JUNI 1976, Z.: 63 Rev. 3

Nur gültig in Verbindung mit der

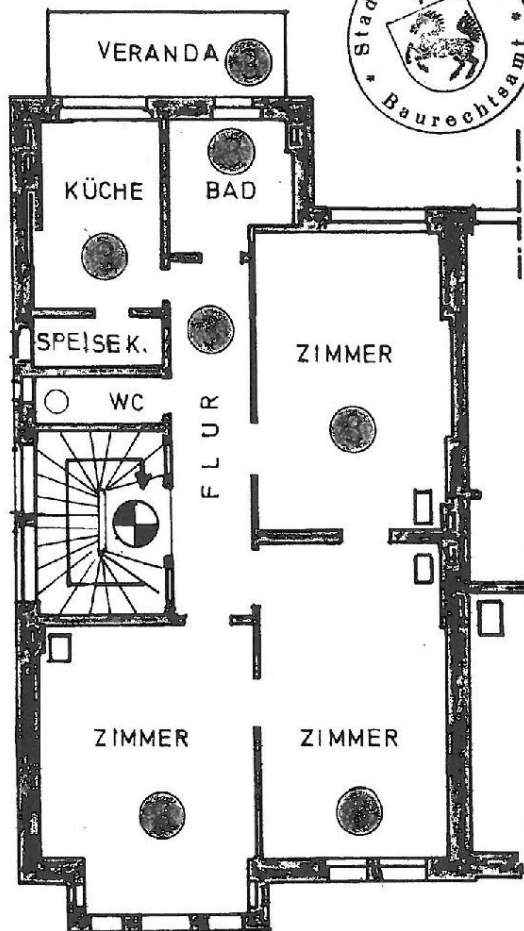
Bescheinigung vom 10. JUNI 1971

Stadt Stuttgart

Baurechtsamt

I.A.

Aschke



DER BAUHERR

STUTTGART-HEUM DEN 4. 5. 71

DER ARCHITEKT

Heum