

# Exposé

## Einfamilienhaus in Stuttgart

### Bestlage in Feuerbach



Objekt-Nr. **OM-283620**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **639.000 €**

70469 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1789	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	138,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großes freistehendes Einfamilienhaus mit sep. Einliegerwohnung und großem Hofgrundstück in bester Lage von Stuttgart Feuerbach, sofort beziehbar, lichtdurchflutet (doppelverglaste Fenster im gesamten Haus), Fassade gedämmt, Dach gedämmt und in sehr gutem Zustand, kreativer Grundriss, ruhige Lage, perfekt für Familien, Mehrgenerationenhaushalt oder WG's, gerne auch Bauträger oder Kapitalanleger.

Der Keller ist 1789 mit Bruchsteinen aus dem Killesberg erbaut worden. 1920 wurde das Haus aufgestockt und 1980 saniert. Das Haus ist voll unterkellert, kl. Weinkeller, sep. Kellerraum und 1 großer Kellerraum, welcher als Party- oder Fitnessraum sehr gut geeignet ist.

Im Dachgeschoss befinden sich 1,5 Zimmer, Tageslicht-Bad mit Dusche, WC und 2 Waschbecken, sep. Gas-Etagenheizung.

In der 2. Etage ist ein großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur wunderschönen Loggia in s/w Ausrichtung, hochwertige Einbauküche, Tageslicht-Gäste-WC, sowie Einbauschränk im Flur.

In der 1. Etage sind 2,5 Zimmer, Tageslicht-Bad mit Eckbadewanne, Duschkabine, 2 Waschbecken, Einbauschränke, sep. Tageslicht-WC, sowie Einbauschränk im Flur. Im Erdgeschoss ist eine Wohneinheit mit 2,5 Zimmer, Küche (Waschküche), Tageslicht-Bad mit Badewanne und Dusche, sep. Tageslicht-WC und Einbauschränk im Flur.

Das Erdgeschoss kann auch als komplette Einliegerwohnung genutzt werden.

Im Außenbereich befindet sich der große Innenhof, mit gemauertem Gerätehaus (Schuppen), überdachtem Freisitzplatz mit Bauernmöbeln, und gemauertem Grill. Der vordere Bereich kann zusätzlich als PKW-Stellplatz genutzt werden.

## Ausstattung

Energieausweis ist nicht vorhanden (nicht nötig)

Exposé und Grundriss nicht vorhanden, (Privatverkauf)

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Objekt befindet sich in absolut guter, ruhiger Lage, ohne Durchgangsverkehr, in unmittelbarer Nähe zum ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, sämtliche Ärzte, Restaurants und Hotels, alles fußläufig zu erreichen, Sehenswürdigkeiten wie z.B. der Killesberg und das Höhenfreibad sind in 10 Gehminuten erreichbar. PKW-Stellplätze an der Straße sind kostenfrei vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Seitenansicht



Loggiaansicht

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1. Etage



Badezimmer 1. Etage

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1. Etage



1. Etage 1

# Exposé - Galerie



1. Etage 2



1. Etage 3

# Exposé - Galerie



Flur 1

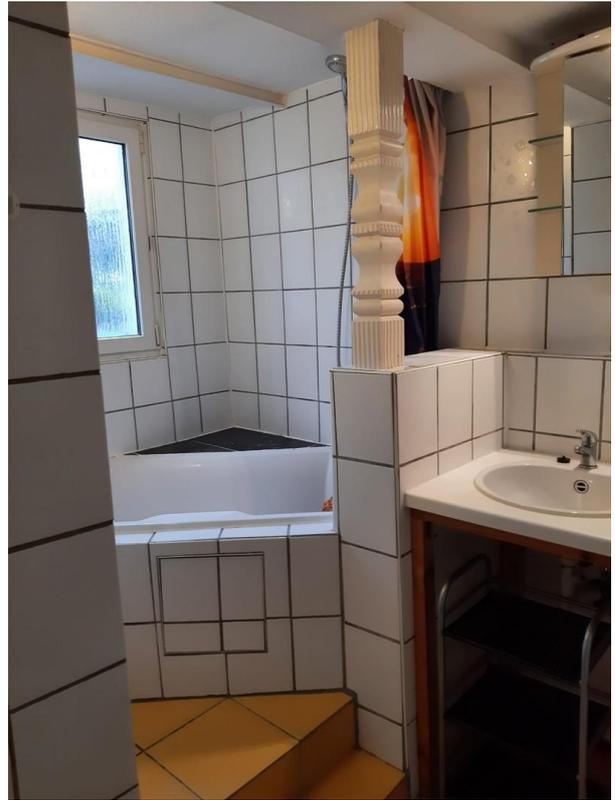


WC 1. Etage

# Exposé - Galerie



Zimmer EG



Bad EG



Ausblick 1

# Exposé - Galerie



Ausblick 2



Ausblick 3

# Exposé - Galerie



DG 1



DG 2

# Exposé - Galerie



DG 3



DG 4

# Exposé - Galerie



DG 5



DG 6

# Exposé - Galerie



Hof 1



Hof 2

# Exposé - Galerie



Hof 3



Wohn- Essbereich 1

# Exposé - Galerie



Wohn- Essbereich 2



Wohn- Essbereich 3

# Exposé - Galerie



Loggia



Loggia 2

# Exposé - Galerie



Treppenhaus 1



Treppenhaus 2

# Exposé - Galerie



Treppenhaus 3