

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Wunderschöne 3-Zimmer Altbauwohnung (Stuck, hohe Decken) mit Balkon am Marienplatz in Stuttgart Süd



Objekt-Nr. OM-292479

Wohnung

Verkauf: **525.000 €**

Ansprechpartner:
Kai Vorhölter
Telefon: 0170 3084503

70199 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1891	Übernahmedatum	16.08.2024
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3 Zimmer-Wohnung mitten im Stuttgarter Süden lässt die Herzen aller Altbaufans höher schlagen - Stuck, hohe Decken, Kassettentüren -Altbau @ it's best!

Die lichtdurchflutete 3 Zimmer-Wohnung mit ihren über 3,50m hohen Decken ist sehr großzügig und offen geschnitten und ideal für ein Pärchen oder eine kleine Familie:

- großzügiges Wohn-Esszimmer
- weiteres Zimmer (auf den Fotos als Esszimmer genutzt, aber auch als Arbeits, Gäste oder Kinderzimmer einsetzbar
- großes Schlafzimmer
- großzügige Küche mit direktem Zugang zum Balkon und Ausblick in den herrlichen grünen und ruhigen Innenhof; in der Küche gibt es genügend Platz für einen kleinen Esstisch und eine angrenzende praktische Kammer für Vorräte und Putzutensilien
- weiß gefliestes Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates Gäste-WC
- Wohn- und Esszimmer sind mit einer Verbindungstüre getrennt.
- Zur Wohnung gehört außerdem ein separates Kellerabteil.

Ausstattung

Alle Zimmer haben die altbautypischen hohen Decken, Stuck und weiße Original-Kassettentüren mit Messingtürgriffen. Das Treppenhaus hat gut erhaltene Terrazzoböden, eine alte Holz-Lamperie und auch in der Wohnungstüre findet sich die Original-Verglasung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wird seit vielen Jahren als Kapitalanlage genutzt (All-Inklusive-Miete 1.995 EUR/Monat) und ist deswegen vollständig möbliert siehe Fotos.

Neben der vollständigen Ausstattung mit Möbeln, Einbauküche und Elektrogeräten ist auch das Kleininventar bis zu Handtüchern, Geschirr, Kleiderbügeln enthalten und kann auf Wunsch mit übernommen werden.

Die Wohnung ist aktuell noch bis 31.06.2025 vermietet - je nach Interesse des Käufers (Eigenbedarf oder Kapitalanlage) können wir uns sehr gerne um die Folgebermietung kümmern.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines Jugendstilhauses zwischen dem urbanen Marienplatz mit seinen tollen Szenecafés, Bars & Gastronomie und dem etwas dörflicheren Erwin-Schöttle-Platz, wo man im Sommer unter Kastanien sitzend, den Brunnen plätschern hört und den Boule-Spielern zuschauen kann...

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	240,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit viel Platz

Exposé - Galerie



Ess-/Arbeits- od. Kinderzimmer



große Küche mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Gäste WC



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Galerie



Flur/Diele



Balkon zum grünen Innenhof

Exposé - Galerie



Küche mit Frühstückstisch



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



großzügiges Wohn-/Esszimmer



Außenansicht Jugendstilhaus

Exposé - Galerie

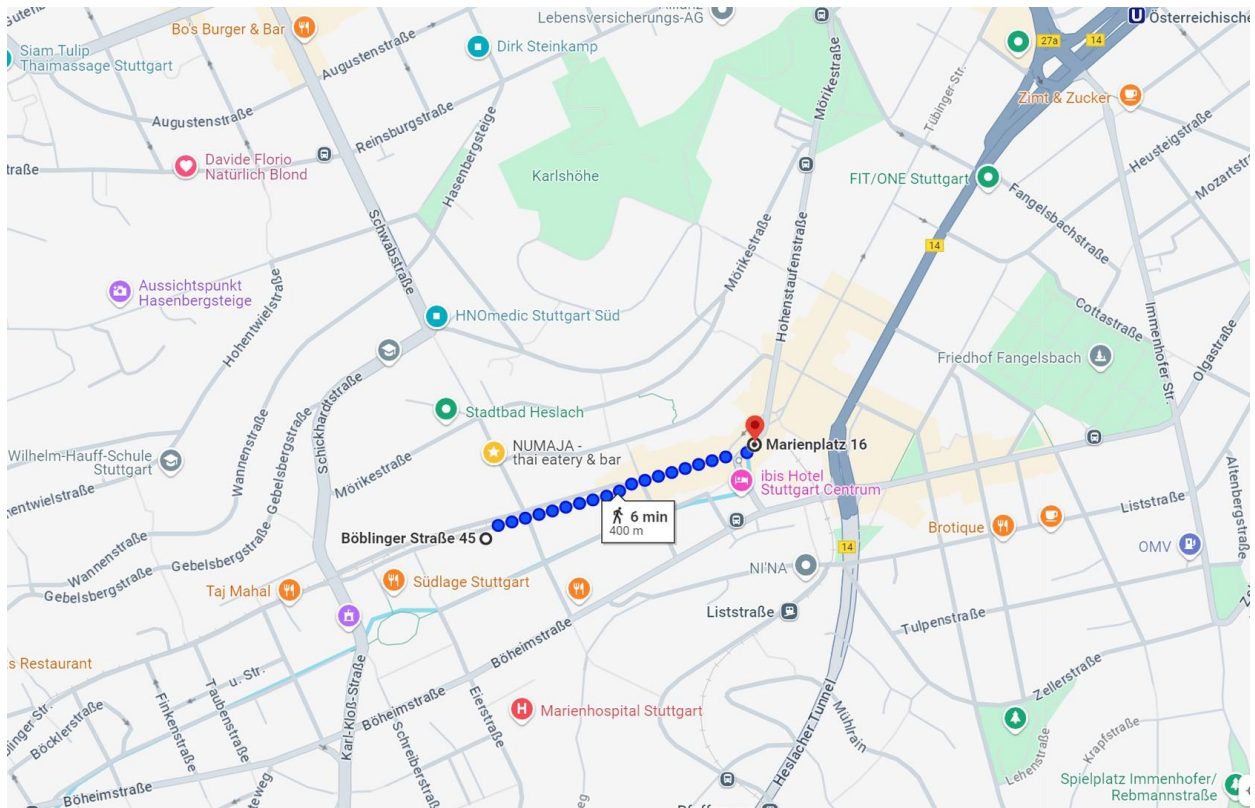


Wochenmarkt am Marienplatz



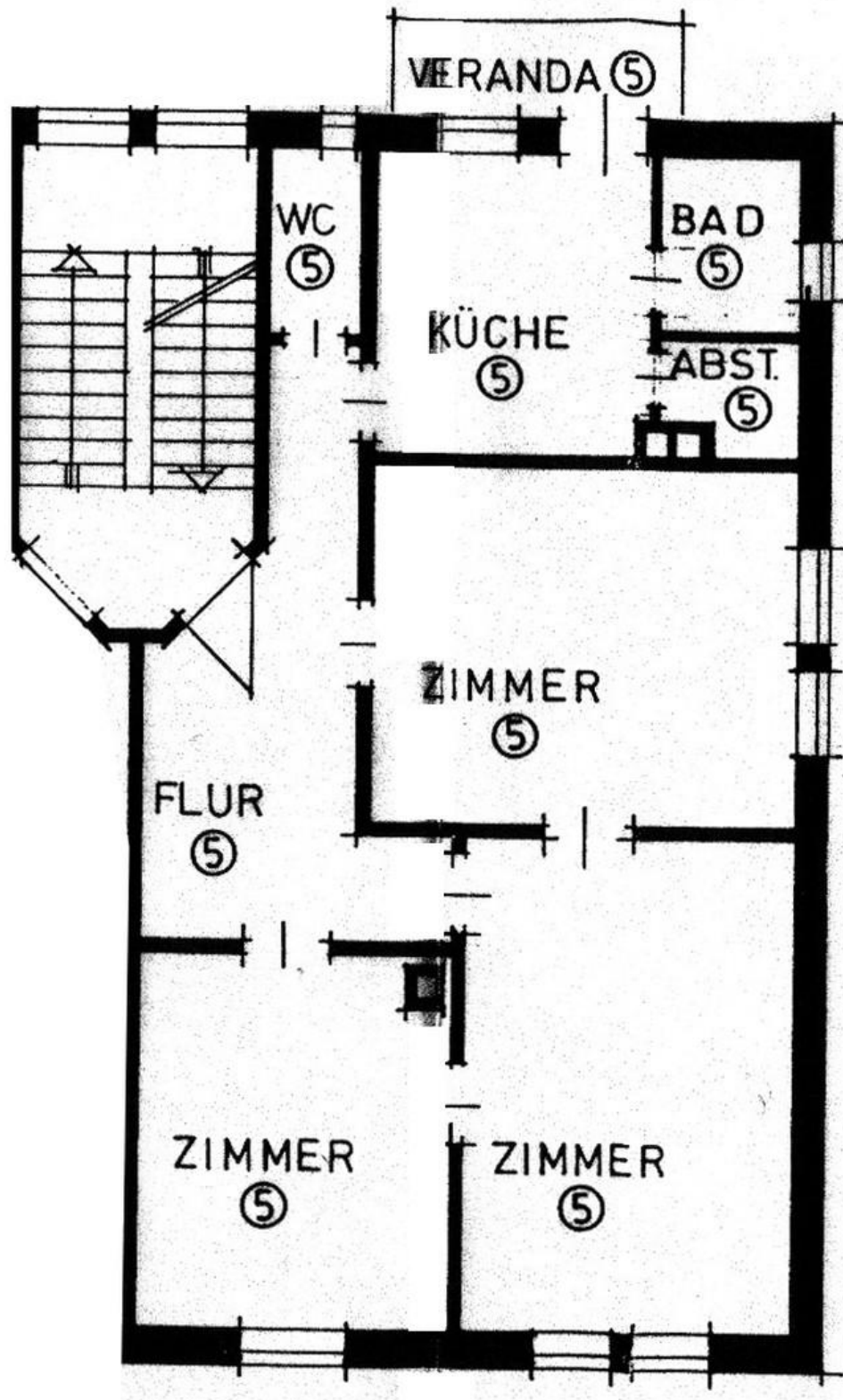
Das Café Kaiserbau

Exposé - Galerie



4 Min zu Fuß zum Marienplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss