

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Gepflegte 3-Zimmer Wohnung mit Panoramablick - Provisionsfrei-



Objekt-Nr. OM-305344

#### Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

70437 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	76,27 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	254 €	Garagen	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Haus mit Charme in einer Top Lage. Bei dem Objekt handelt es sich um ein gepflegtes und ruhiges Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten.

In der Wohnung sind die Boden- und Wandbeläge entfernt, sodass sie nach eigenen Wünschen loslegen können. Bad und WC getrennt jeweils mit Fenster.

Keine EBK vorhanden.

## Ausstattung

Die Wohnung besitzt 3 Zimmer mit einer Wohnfläche von insgesamt 76,27qm. Bad und WC sind getrennt. Tageslichtbad

Zur Wohnung gehören ein Abstellraum im Untergeschoss und eine Einzelgarage.

### Weitere Ausstattung:

Balkon

## Sonstiges

Besichtigungstermin gerne nach Vereinbarung.

## Lage

Am Rande von Stuttgart-Freiberg liegt diese wunderschöne Wohnung mit unverbaubaren Panoramablick über den Neckar und auf den Max-Eyth-See. Von der Haustür aus können wunderbare Spaziergänge durch die Weinberge vollzogen werden.

Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig problemlos zu erreichen.

Der Stuttgarter Stadtteil Freiberg besitzt zudem einen ausgezeichneten öffentlichen Nahverkehr, sodass die Stuttgarter Innenstadt innerhalb von ca. 20 Minuten hervorragend erreichbar ist.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	85,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Aussen

# Exposé - Galerie



Eingang



Balkon

# Exposé - Galerie



Blick Balkon



Aussicht Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



WC



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer



# Exposé - Grundrisse

