

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Stuttgart

### Schöne Dachgeschosswohnung in Stuttgart Heumaden



Objekt-Nr. **OM-306135**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:  
Roland Heyl

70619 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	195 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne, lichtdurchflutete Wohnung in ruhiger Lage

Diese freundliche und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend, nur in der zweiten Häuserreihe vom Wald entfernt. Genießen Sie den Blick über die Dächer ins Grüne und profitieren Sie von der Nähe zur Natur.

Die gesamte öffentliche Infrastruktur sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, was Ihnen eine hervorragende Anbindung und alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine ruhige und naturnahe Umgebung schätzen, ohne auf die Vorzüge einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	214,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer leer



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Toilette



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer leer



Wohnzimmer mit Möbeln

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



# Exposé - Grundrisse

31. JULI 2018

ist nur gültig in Verbindung mit der  
Bescheinigung gleichen Datums  
Landeshauptstadt Stuttgart

*B. Strauß*  
Baurechtsamt



## Aufteilungspläne

Projekt  
Bruno-Frank-Straße 47  
Heumaden

*Adel*

Inhalt  
Grundriss DG

Numme	004
Gezeichnete	NB
Maßstab	1:100
Plangröße	A4
Datum	22.01.2018

**strauß architekten**  
Heusteigstraße 69  
70180 Stuttgart

Tel. +49 (0) 711 22 07 01 72  
Fax. +49 (0) 711 22 07 01 75  
Mob. +49 (0) 173 756 1000

← Schnittlinie

