

Exposé

Einfamilienhaus in Stuttgart

PROVISIONSFREI! Freistehendes Einfamilienhaus in Stuttgart-Stammheim



Objekt-Nr. **OM-310281**

Einfamilienhaus

Verkauf: **659.000 €**

Ansprechpartner:
Fr. Micolani

70439 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1934	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	238,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	154,10 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus mit 3,5 Zimmern und ca. 95 qm Wohnfläche befindet sich in einer ruhigen Straße im beliebten Stadtteil Stammheim in der Landeshauptstadt Stuttgart. Umgeben von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern bietet es der kleinen Familie individuelle Wohnräume in bevorzugter Lage.

Zum Verkauf steht ein attraktives, zweistöckiges Einfamilienhaus, das durch seine gehobene Innenausstattung und durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Das Gebäude bietet 3,5 stilvolle Zimmer, ein Badezimmer mit Eckbadewanne, Echtglasdusche und WC, ein separates Gäste-WC und eine neue hochwertige Einbauküche, die höchsten Wohnkomfort garantieren. Ausreichend Stauraum bieten zusätzlich die Kellerräume und der Dachboden. Der dazugehörige Garten mit Pergola lädt zu entspannten Stunden im Freien ein bietet viel Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

einfamilienhaus.stammheim@gmail.com

KEINE MAKLERANFRAGEN ERWÜNSCHT!

Ausstattung

Das Gebäude wurde 2003 und 2021 umfangreich modernisiert und renoviert:

- neue Stromleitungen
- neue Wasser-und Abwasserleitungen für Küche und Bad
- Kunststofffenster abschließbar mit Sicherheitsglas und elektrischen Rollläden
- Solaranlage für Warmwasserversorgung
- Tageslichtbad mit elektrischer Fußbodenheizung, Eckbadewanne und Echtglasdusche
- neue hochwertige Sicherheits-Marken-Haustüre
- neue Gasbrennwerttherme (Gaszentralheizung) mit Kaminführung
- neue Innentüren
- neue Klimaanlage mit Luft-Luft Wärmepumpe im EG und OG
- neue Einbauküche
- Komplettsanierung WC (UG)
- neue Fußbodenbeläge
- neue Lichtschalter und Steckdosen

Die Nutzung eines Holzofens (nach Absprache mit dem Kaminfeger) ist weiterhin möglich, da ein doppelter Kamin vorhanden ist. Zum Objekt gehört eine Einzelgarage mit elektrischem Funkrolltor.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

UG: große Waschküche, Büro-/Hobbyraum (Vinyl-Boden), Abstellraum, Kellerraum mit Backsteinboden

EG: (50,44 m²) Gäste-WC (Vinyl-Boden), Flur (Natursteinboden), Küche (Laminat), Wohn-und Esszimmer (Viny-Boden), überdachte Terrasse (Pergola) mit Gartenzugang

DG: (44,69 m²) Badezimmer, Kinderzimmer (Vinyl-Boden), Flur (Vinyl-Boden), Schlafzimmer (Vinyl-Boden), Ankleidezimmer (Vinyl-Boden), Balkon

Bühne: Lagerzwecke

Lage

Das Gebäude befindet sich in einer schönen ruhigen Lage in einem gewachsenen Wohngebiet in Stuttgart-Stammheim. Die Haltestelle der Stadtbahnlinie U15 ist in ca. 3 Gehminuten zu erreichen. Im Zentrum von Stammheim befinden sich gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Stammheim bietet weiterhin zahlreiche Kindergärten, Tageseinrichtungen für Kinder, Grund- und Ganztagschule, Realschule, Bürgerbüro, gute Arztversorgung, sowie ein gutes Angebot an Kultur-, Sport-

und Freizeiteinrichtungen. Ein Spiel- und Bolzplatz befindet sich in der Nähe. Die Fahrtzeit mit der Stadtbahn zum Hauptbahnhof Stuttgart beträgt ca. 21 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	155,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Aussenbereich Zugang

Exposé - Galerie



Aussenbereich



Gebäuderückseite

Exposé - Galerie



Aussenbereich



Sitzplatz im Freien

Exposé - Galerie



Hauseingang

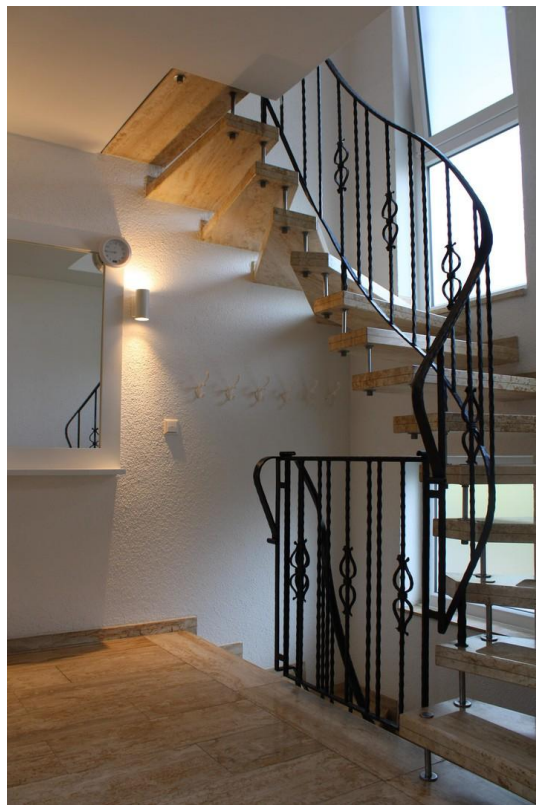


Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur

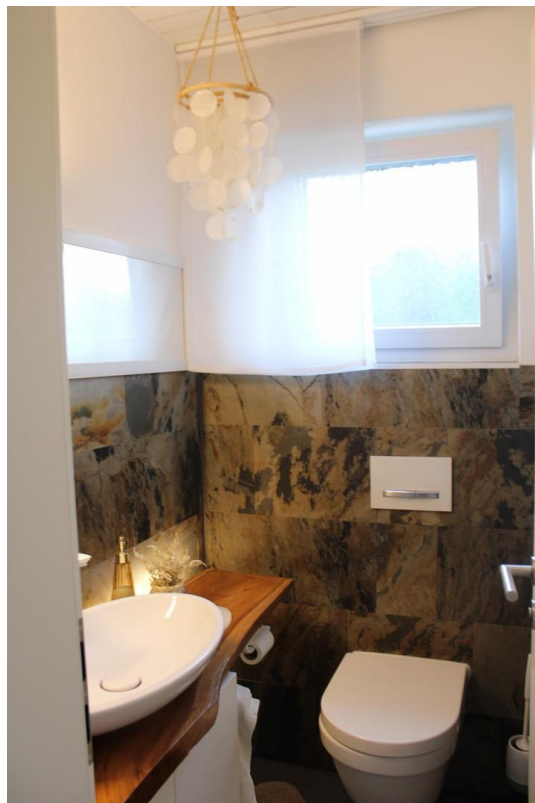


Flur

Exposé - Galerie



EG - Gäste WC



EG - Gäste WC

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche mit Zugang zur Terrasse

Exposé - Galerie



Küche



EG - Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



EG - Wohn-/Essbereich



EG - Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



EG - Wohn-/Essbereich



EG - Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



OG - Flur



Tageslichtbad mit Eckbadewanne

Exposé - Galerie



und Echtglasdusche



DG - Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



DG - Schlafzimmer 2



DG - Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



DG - Schlafzimmer 1



Ausblick Balkon



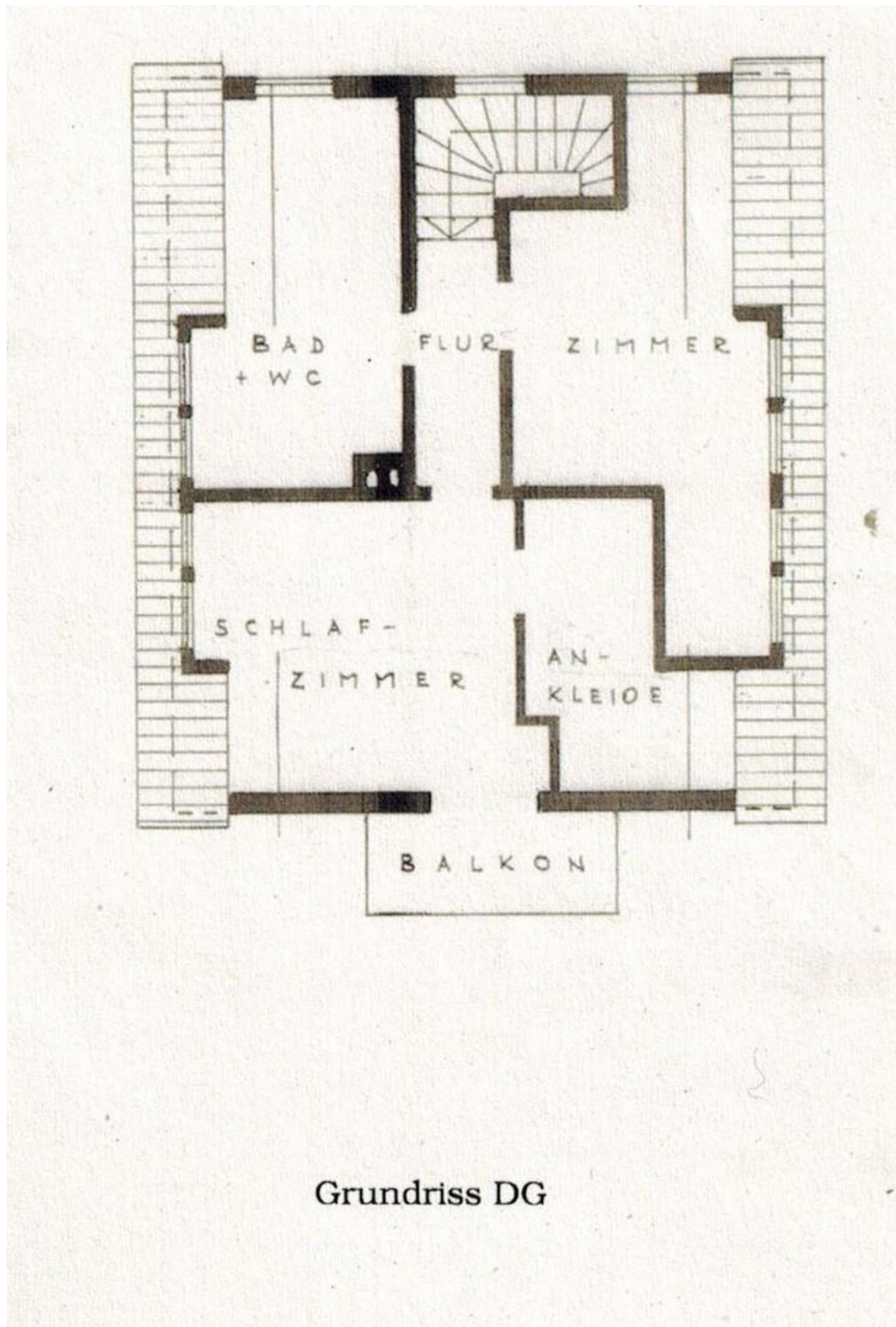
Ausblick Balkon

Exposé - Galerie



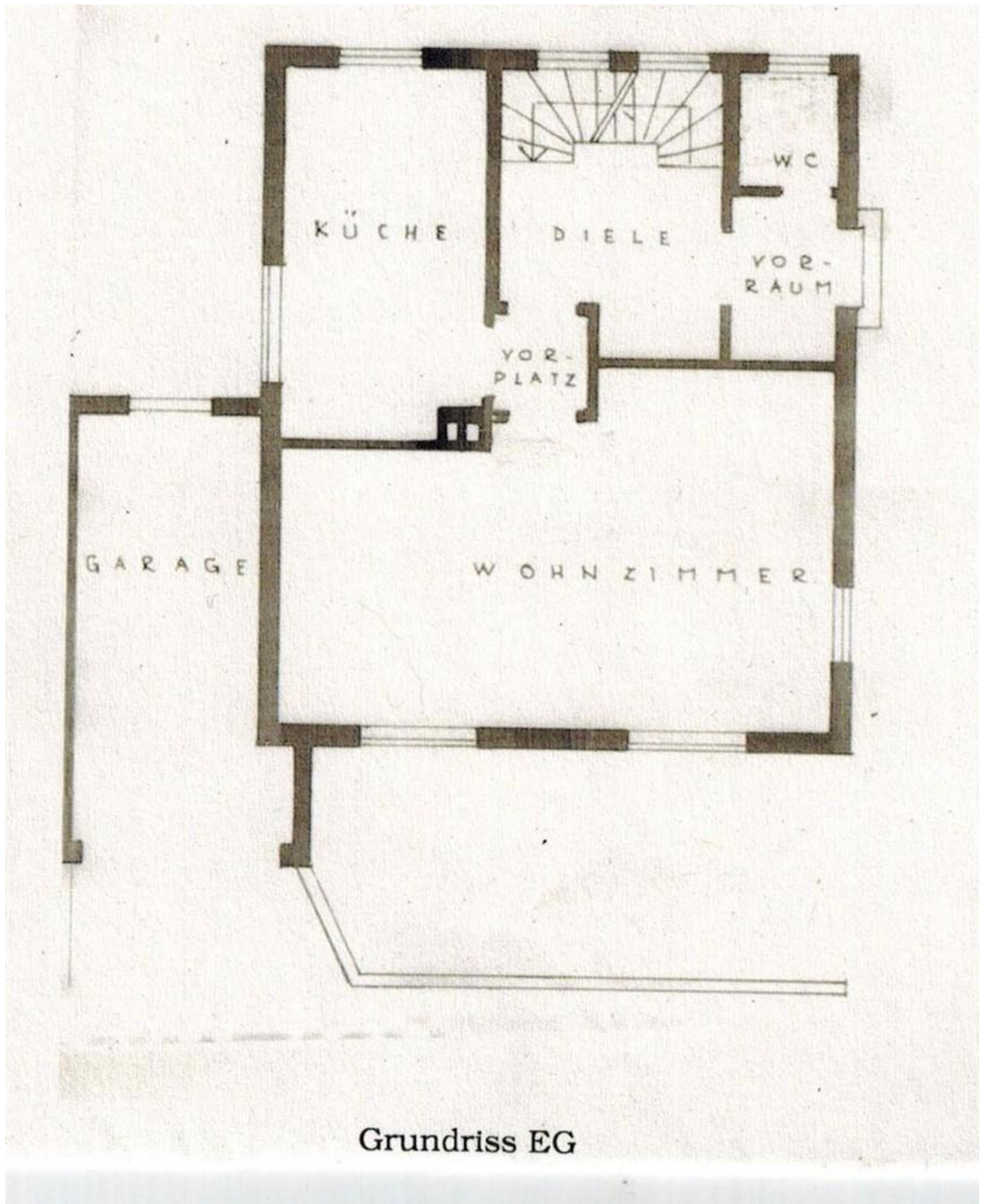
UG -Arbeitszimmer

Exposé - Grundrisse

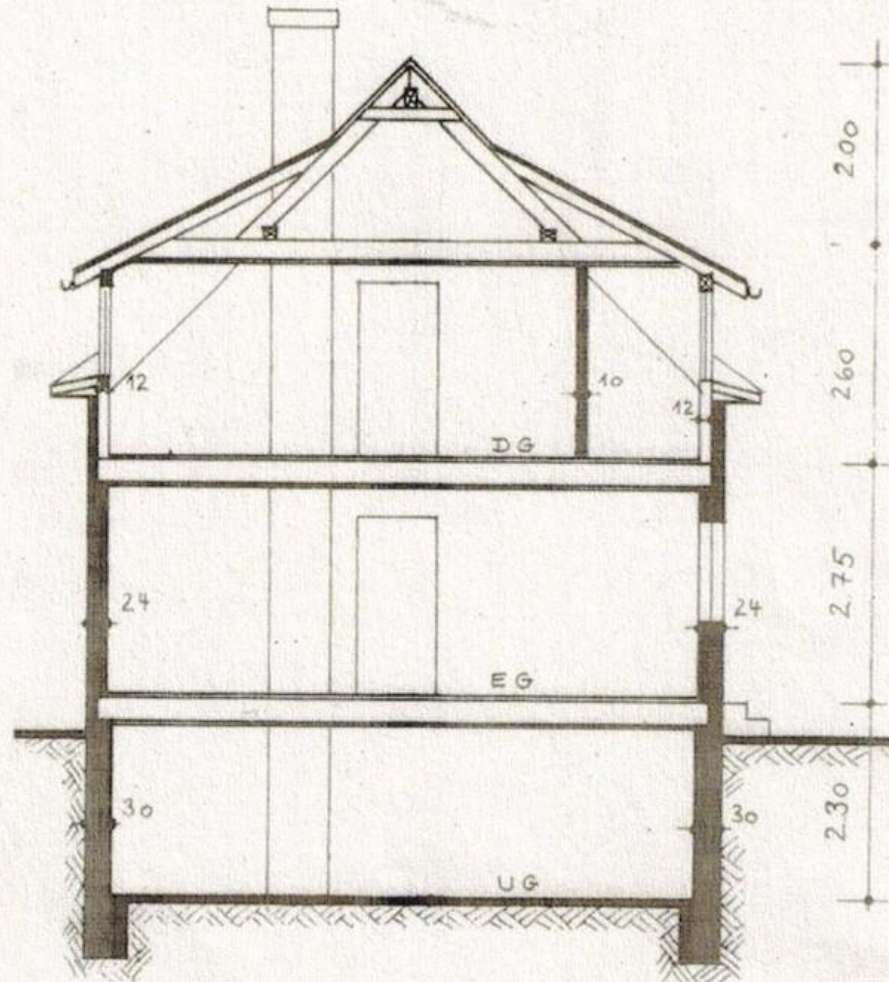


Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Grundriss Querschnitt

Exposé - Grundrisse

