

Exposé

Wohnung in Stuttgart Obertürkheim

*****SOFORT EINZIEHEN ! HELLE MODERNE 3-ZIMMER
WOHNUNG*****



Objekt-Nr. OM-317140

Wohnung

Verkauf: **229.900 €**

Augsburgerstr. 749
70329 Stuttgart Obertürkheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	64,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie träumen von einer modernen, sehr gut geschnittenen Wohnung im beliebten Obertürkheim?

Ihre Suche endet hier! Diese 3-Zimmer-Wohnung wird Sie begeistern.

Merkmale der Wohnung:

Lage: Obertürkheim, ein charmantes Stadtviertel von Stuttgart mit ausgezeichneter Lebensqualität.

Wohnfläche: ca. 64m², perfekt für Paare oder kleine Familien.

Renovierungen: Diese Wohnung wurde kürzlich renoviert.

Diese Wohnung ist ein wahres Juwel und bietet nicht nur modernen Komfort, sondern auch einen erstklassigen Lebensstil.

Die helle und stilvolle Gestaltung sorgt für ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage von Obertürkheim. Sie haben eine hervorragende Anbindung an die S-Bahn (ca 9 min. Fussweg) und sonstige öffentliche Verkehrsmittel.

Die Immobilie ist nur wenige Minuten von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen entfernt.

Verfügbarkeit: Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Wenn Sie sich für diese herausragende Wohnung interessieren oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, kontaktieren Sie uns bitte. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu präsentieren.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Kapitalanleger oder auch zum Selbstbezug.

Rücklagen WEG: 100.000 EUR, Anteil Wohnung: ca. 9.000 EUR

Kaufpreis: 229.900 EUR

Die Möbel sind nicht Bestandteil des Angebots

Ausstattung

Der moderne Boden verleiht der Wohnung ein zeitgemäßes Erscheinungsbild.

Weisse Türen und Zargen, die das Gesamtbild der Wohnung aufwerten und für eine zeitgemäße Atmosphäre sorgen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Diese Wohnung ist gleichermaßen für Selbstnutzer (Singles, Paare, kleine Familien), sowie aufgrund ihrer guten Vermietbarkeit auch als Kapitalanlage geeignet.

Makleranfragen sind nicht erwünscht

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Augsburgersstraße 749 im begehrten Stadtteil Obertürkheim in Stuttgart. Obertürkheim liegt im östlichen Teil der Stadt und zeichnet sich durch seine idyllische Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung aus.

Die Augsburgersstraße ist eine gut angebundene Straße. Sie profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur, mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar.

Dank der guten Verkehrsanbindung über die B10 sowie die nahegelegenen öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bahn-Haltestelle Obertürkheim) sind sowohl die Innenstadt Stuttgarts als auch das umliegende Neckartal und Esslingen bequem erreichbar. Die Lage ist ideal für Berufspendler und Familien gleichermaßen.

Für Naturliebhaber bietet der Stadtteil zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung: Spaziergänge entlang des Neckars oder Wanderungen in den nahegelegenen Weinbergen laden zur Entspannung ein. Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Umgebung, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	192,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Ausblick aus dem Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Heller Wohn- Essbereich



Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Blick in den Flur



Blick in das Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick in die Küche



Blick in das Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Modernes Badezimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Küche



Aussenansicht 2

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Grundriss