

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

**Helle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon & Abendsonne im beliebten Stuttgarter Süden Nahe Südheimerplatz**



Objekt-Nr. OM-317769

### Wohnung

Verkauf: **298.500 €**

Ansprechpartner:  
Kai Vorhölter

Möhringerstrasse 165  
70199 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,30 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	80 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser schönen, lichtdurchfluteten 2-Zimmer Altbauwohnung mit Balkon in zentraler Lage zwischen Südheimer Platz & Bihlplatz schlagen die Herzen aller Altbaufans höher. Neben den typischen hohen Decken, der wunderschönen Fassade und dem Blick in die Weinberge kann man hier das schöne Lebensgefühl des Stuttgarter Südens in vollen Zügen genießen.

Guter Renovierungsstand (2010)

- neuer Laminatboden in allen Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur
- abgehängte Decke mit Deckenspots im Flur und in der Küche
- Gasetagenheizung mit Heizkörpern
- neue Zimmertüren nebst Zargen
- Tageslichtbad mit Dusche und WC
- Küche mit Einbauküche & Waschmaschinenanschluss
- schöner Balkon von der Küche begehbar
- doppelverglaste Fenster in allen Wohn- und Schlafräumen
- 2 große Kellerräume im UG

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt von Privat (keine Maklerprovision).

Makleranfragen unerwünscht!

## Lage

Die Wohnung liegt mitten ihn Stuttgarter Süden zwischen dem kopsteingeplasterten Bihlplatz mit U-Bahnstation und dem Südheimer Platz.

Egal ob samstäglicher Marktbesuch am Bihlplatz, herrliche Gastronomie im Ochsen, Bäcker, Apotheke und der beliebte Buchladen "Buch im Süden" - alles ist direkt nebenan.

Aber auch der Südheimer Platz mit seinen Wasserspielen für sommerliche Erfrischungen, der herrliche Biergarten mit Stuttgart leckerster Sauerteigpizza oder den Füßen im Sand im Mauritius - hier kann man das Leben genießen!

- ca. 5 Gehminuten zur U-Bahn (Bihlplatz)
- Bushaltestelle Südheimerplatz direkt vor der Tür
- alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bäcker, Apotheke, Netto, Buchladen, Aldi) sind fußläufig in wenigen Gehminuten zu erreichen
- schöner Ausblick auf die Weinberge

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Abendsonne am Südheimerplatz



kleiner Balkon

# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2

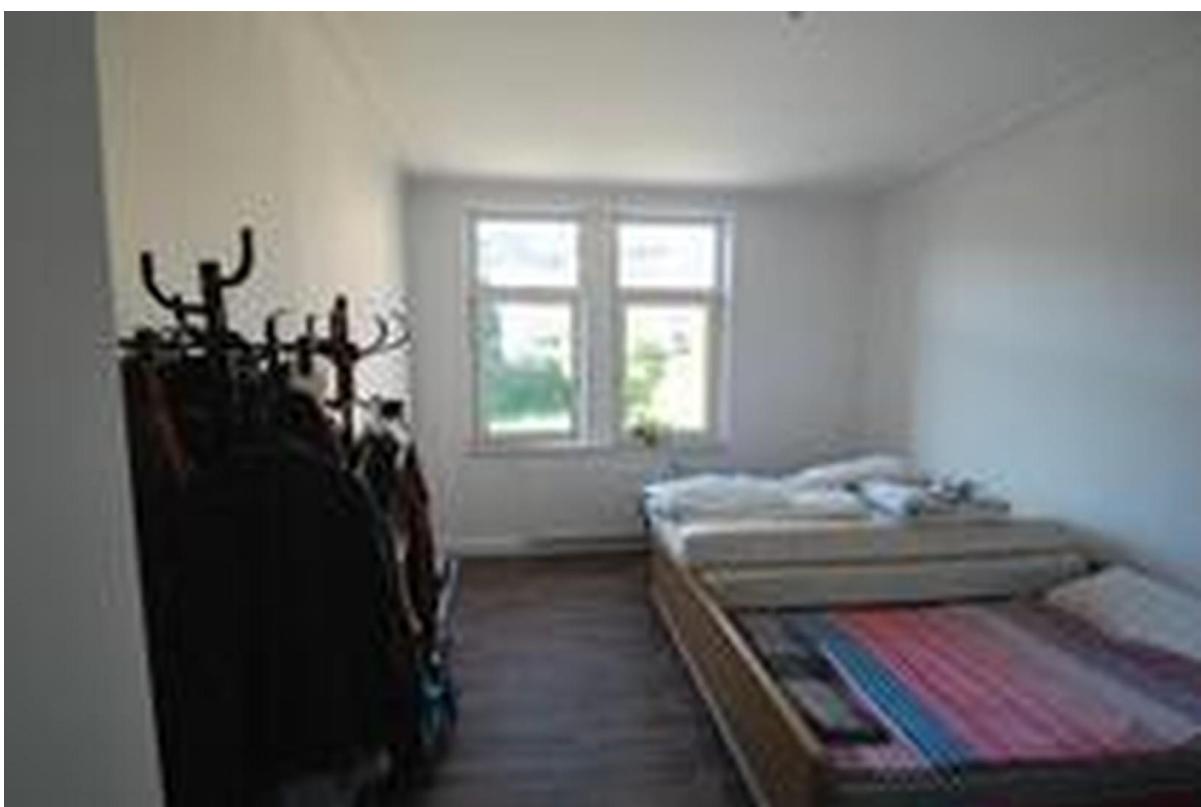


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 3



Schlafzimmer Bild 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 2



Blick vom Flur

# Exposé - Galerie



Blick vom Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Schöne Aussicht auf die Hügel

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon 1



Blick vom Balkon 2

# Exposé - Galerie



Blick aus Küche auf Balkon



Schöne Küche im Landhausstil

# Exposé - Galerie



Küche mit Platz



Sitzplatz in Küche

# Exposé - Galerie

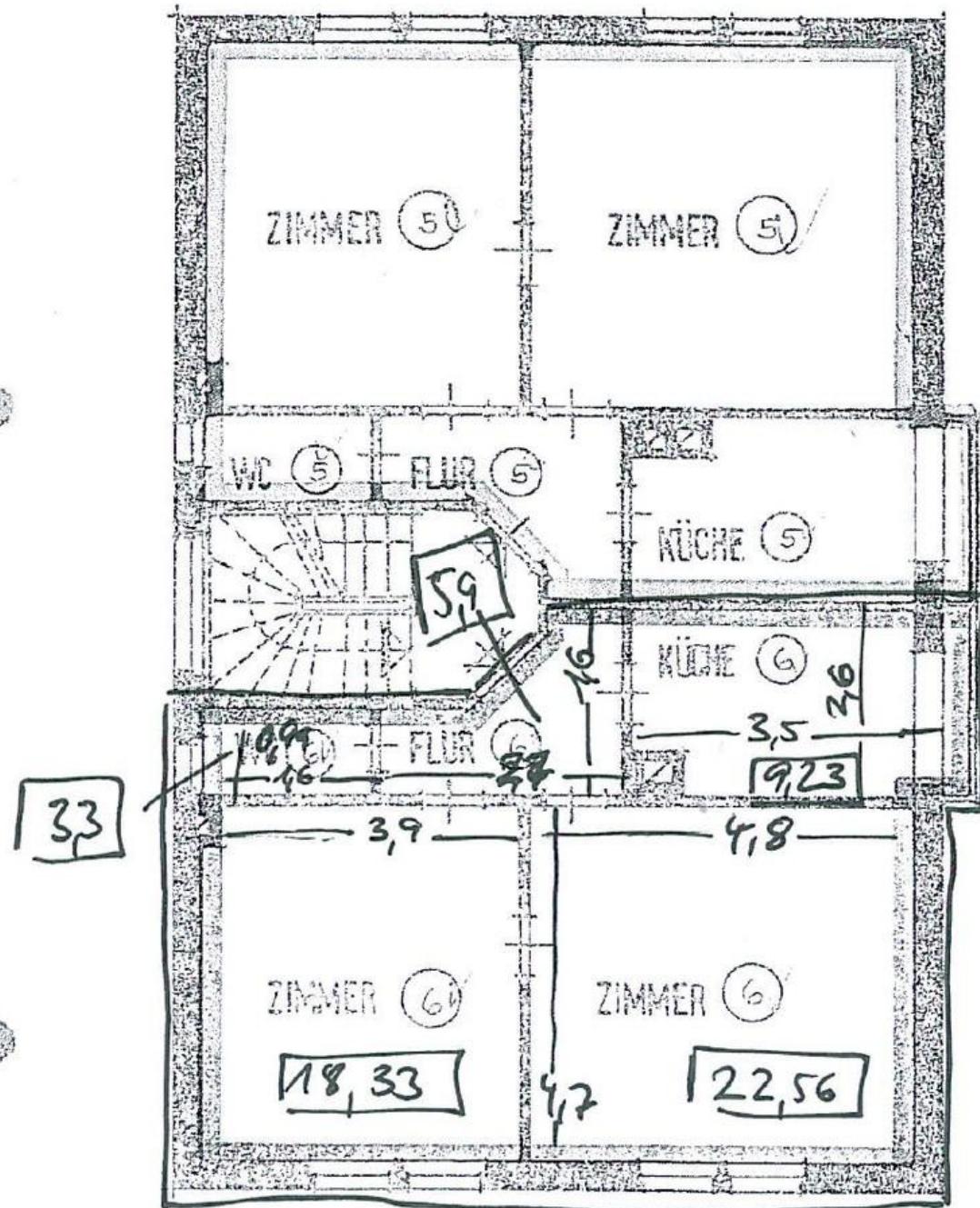


Rückseite Haus



Treppenhaus

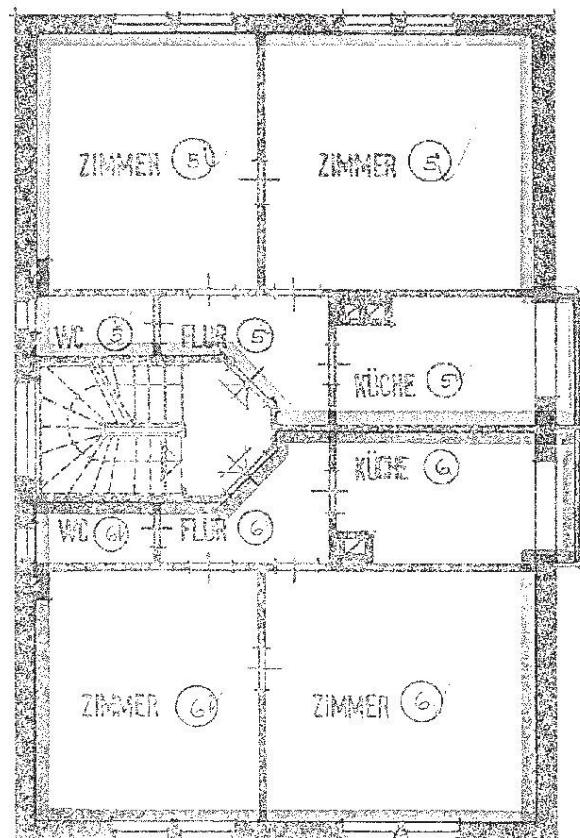
# Exposé - Grundrisse



2. OBERGESCHOSS

M 1:100

# Exposé - Grundrisse



2. OBERGESCHOSS.

M 1:100

An Bauherrn: ...  
vom 21.12.79 G.Z. 11 Rev. 5  
Nur gültig in Verbindung mit der  
Bescheinigung vom 21.12.79  
Stadt Stuttgart

Hildegard Knecht  
Bau- u. Flächennutzungsamt  
7 Stuttgart  
Gutenbergstrasse 4/6  
Telefon 617081-54

Stuttgart, den 22.8.1979  
Bauaufsichtamt  
BAW

# Exposé - Grundrisse

