

Exposé

Maisonette in Stuttgart Großzügige DG-Maisonette



Objekt-Nr. **OM-319236**

Maisonette

Verkauf: **470.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Volk

Nobileweg 27
70439 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	101,06 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Carports	1
Hausgeld mtl.	580 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese besondere Maisonette-Dachgeschosswohnung in Stammheim-Süd bietet auf 101 qm Wohnfläche ein sehr großzügiges Wohnerlebnis in einer begehrten Lage in Stuttgart-Stammheim. Erbaut im Jahr 1990 und in sehr gepflegtem Zustand, besticht diese Immobilie durch ihren großzügigen und hellen Wohn- und Essbereich, der durch einen Wintergarten und einen gemütlichen Kamin ergänzt wird. Über das Schlafzimmer in der oberen Ebene gelangt man noch zu einem kleinen Balkon.

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- Großer Wohn- und Essbereich: Der offene Grundriss sorgt für ein großzügiges Raumgefühl. Der Wintergarten lässt viel Tageslicht herein und schafft eine helle und freundliche Atmosphäre.
- Offene Küche: Ideal für Hobbyköche und geselliges Beisammensein. Die Küche fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und bietet moderne Geräte und viel Stauraum.
- Zwei Tageslichtbäder: Beide Bäder wurden kürzlich komplett erneuert und sind mit hochwertigen Armaturen ausgestattet. Genießen Sie je eine Regendusche und den Komfort einer Thermostatarmsatur. Im Hauptbad im oberen Geschoss können Sie zusätzlich zur Dusche in der freistehenden Badewanne entspannen.
- Kamin: Der Kamin im Wohnbereich sorgt zusätzlich für Wärme und Gemütlichkeit
- Klimatisierung: An den heißen Tagen sorgt die Klimatisierung auf beiden Etagen für angenehme Kühlung
- 2 PKW-Stellplätze: Carport direkt vor der Tür und ein TG-Stellplatz

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Da die Preise für die Stellplätze nicht in alle Portale sauber übertragen werden, hier noch mal die Zusammensetzung:

Kaufpreis Wohnung 470.000 Euro

zzgl. TG-Stellplatz 20.000 Euro

zzgl. Carport 15.000 Euro

Gesamt 505.000 Euro

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Gegend in Stammheim-Süd. Durch die Lage in einer Sackgasse gibt es wenig PKW-Verkehr.

Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Ein- und kleinen Mehrfamilienhäusern und viel Grün.

Stammheim verfügt über eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV mit der Stadtbahnlinie 15 und diversen Busverbindungen. Auch die B27 und A81 sind schnell erreichbar.

Um die Ecke und ohne eine große Straße zu überqueren ist der nächste Kindergarten und ein öffentlicher Spielplatz erreichbar.

Auch ansonsten verfügt Stammheim über die vielfältigen Möglichkeiten wie Restaurants, Bars und natürlich Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

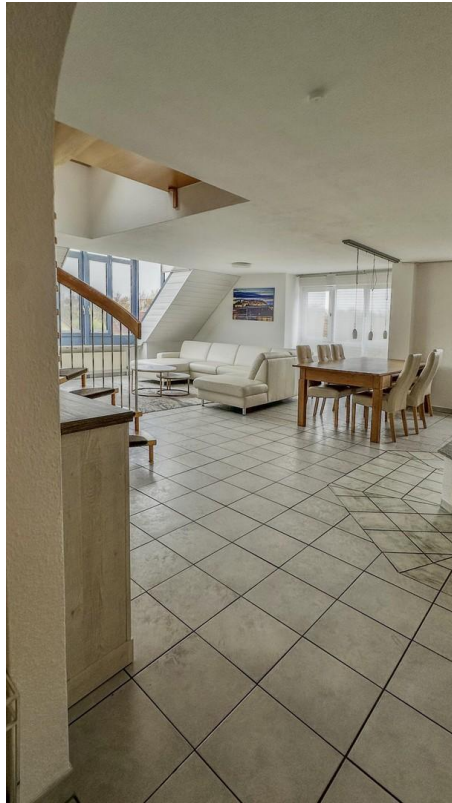
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



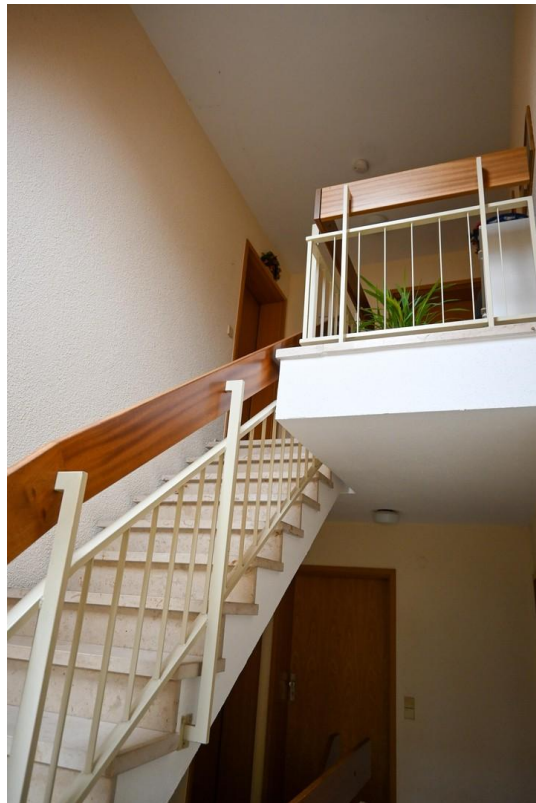
Exposé - Galerie



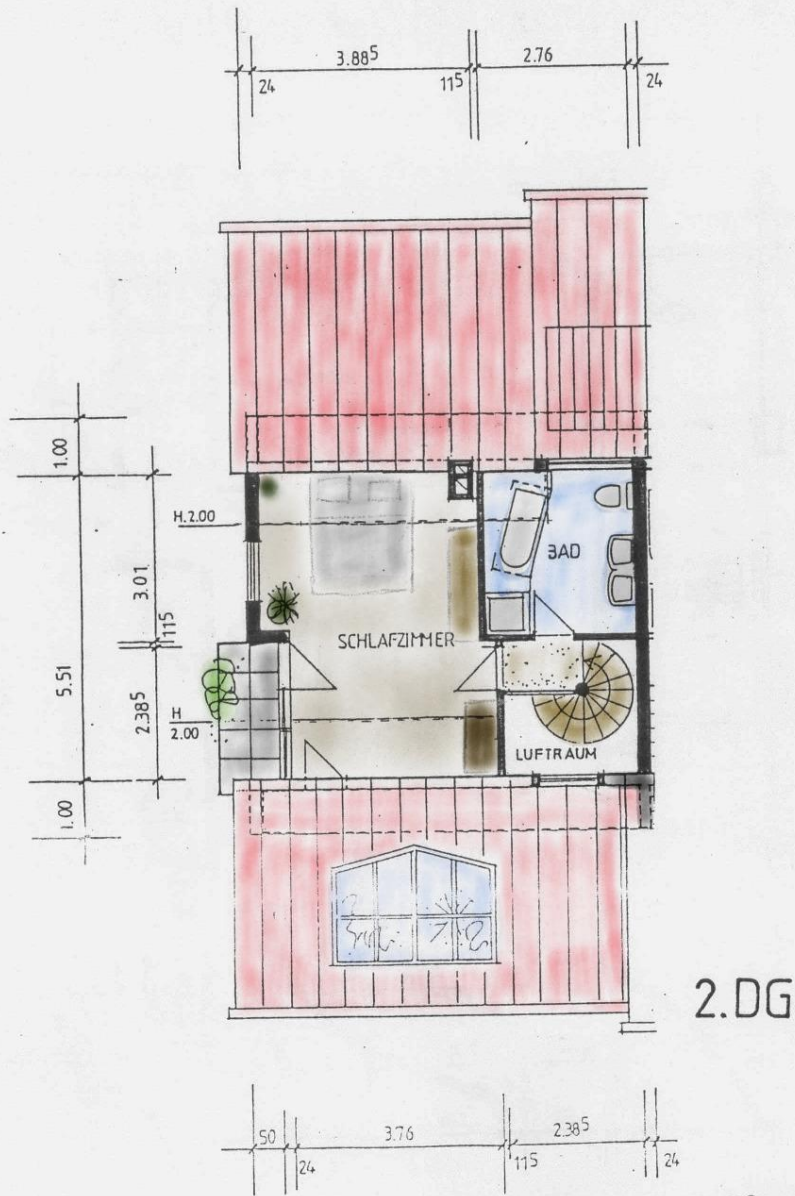
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

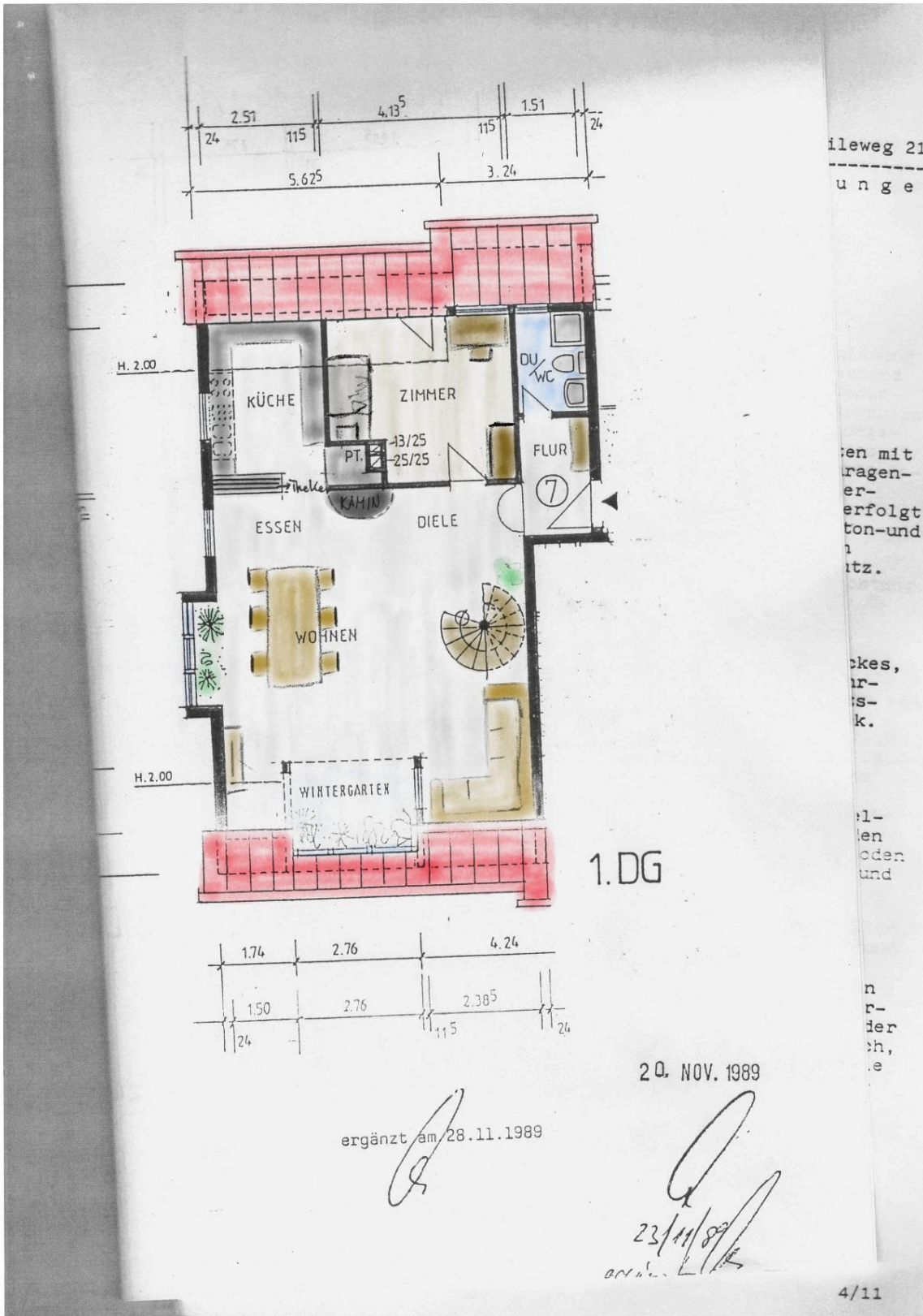


2.DG

20. NOV 1989

ergänzt am 23.11.1989

Exposé - Grundrisse



ileweg 21
 un ge

nen mit
 ragen-
 er-
 erfolgt
 ton-und
 1
 itz.

okes,
 ar-
 is-
 k.

1-
 len
 oden
 und

n
 r-
 der
 ch,
 e

Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.

Bauvorhaben Nobileweg 21.
Wohnung 7

Wohnflächenberechnung nach
DIN 277 u. 283
Zum Planstand im 1.DG v. 28.11.1989

Wohnen/Essen/Diele:	5,885 x 6,76		
	0,50 x 2,135		
	2,385 x 0,865		
-	0,90 ² x 3,14		
	1,50 x 0,865	=	41,67 m ²
Wintergarten:	2,76 x 2,00	=	5,52 m ²
Küche:	2,51 x 3,625		
	1,25 x 0,885		
-	0,40 x 0,60		
-	2,50 x 0,50	=	8,71 m ²
Zimmer:	4,135 x 3,625		
-	2,75 x 0,50		
-	1,00 x 1,25	=	12,36 m ²
Dusche/WC:	1,51 x 2,26	=	3,41 m ²
Flur:	1,51 x 2,635	=	2,98 m ²
Schlafen:			
Schlafen:	3,885 x 3,01		
-	0,50 x 3,885		
	0,24 x 3,51		
	3,76 x 2,385		
-	0,50 x 3,76	=	17,68 m ²
Bad:	2,76 x 3,01		
-	0,50 x 0,75	=	7,93 m ²
Flur:	1,00 x 1,50	=	1,50 m ²
			102,76 m ²
abzügl. 3% Putz			3,08 m ²
			99,68 m ²
Balkon	2,76 x 1,00 x 0,50 =		1,38 m ²

101,06 m²

Stuttgart, 28.11.1989

HORST SANDWALD
FREIER ARCHITECT
7 Stuttgart 70, Steinwaldstr. 27 F 457320

Bauvorhaben Nobileweg 21.
Wohnung 7

Wohnflächenberechnung nach
DIN 277 u. 283
Zum Planstand im 1.DG v. 28.11.1989

Wohnen/Essen/Diele:	5,885 x 6,76		
	0,50 x 2,135		
	2,385 x 0,865		
-	0,90 ² x 3,14		
	1,50 x 0,865	=	41,67 m ²
Wintergarten:	2,76 x 2,00	=	5,52 m ²
Küche:	2,51 x 3,625		
	1,25 x 0,885		
-	0,40 x 0,60		
-	2,50 x 0,50	=	8,71 m ²
Zimmer:	4,135 x 3,625		
-	2,75 x 0,50		
-	1,00 x 1,25	=	12,36 m ²
Dusche/WC:	1,51 x 2,26	=	3,41 m ²
Flur:	1,51 x 2,635	=	2,98 m ²
Schlafen:			
Schlafen:	3,885 x 3,01		
-	0,50 x 3,885		
	0,24 x 3,51		
	3,76 x 2,385		
-	0,50 x 3,76	=	17,68 m ²
Bad:	2,76 x 3,01		
-	0,50 x 0,75	=	7,93 m ²
Flur:	1,00 x 1,50	=	1,50 m ²
			102,76 m ²
abzügl. 3% Putz			3,08 m ²
			99,68 m ²
Balkon	2,76 x 1,00 x 0,50 =		1,38 m ²

101,06 m²

Stuttgart, 28.11.1989

HORST SANDWALD
FREIER ARCHITECT
7 Stuttgart 70, Steinwaldstr. 27 F 457320

