

Exposé

Doppelhaushälfte in Stuttgart DHH + 1 Zimmer Apartment



Objekt-Nr. OM-320006

Doppelhaushälfte

Verkauf: **619.000 €**

Sippelweg, 10
70439 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1923	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	169,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	70,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In perfekter Lage von Stuttgart-Stammheim liegt eine massiv gebaute Doppelhaushälfte. Das Gebäude wurde ca. 1923 auf einem 169 m² großen Grundstück errichtet und das ursprüngliche Baujahr der Immobilie ist von außen nicht mehr zu erkennen.

Die Immobilie bietet ca. 70 qm Wohnfläche nach Bauflächenverordnung (in Realität größer).

Gebäudetechnisch befindet sich das Gesamtobjekt auf dem neuesten Stand.

Allgemeine Informationen:

- die Gaszentralheizung 1987 (Top Zustand)

darf laut Gesetz weiter unbegrenzt im Betrieb bleiben.

Bei Bedarf kann sie leicht und kostengünstig durch einen Elektroheizkessel oder wasserführenden

Kamin ersetzt werden.

- Zweitarifstromzähler

- Kunststofffenster 2016 mit Vorbaurolläden

- Vollwärmeschutz an der Außenfassade

und Dachstuhl 2018

- Das Dachgeschoss ca. 18 m² ist ausgebaut zu einem Wohnraum.

Da hierfür keine Baugenehmigung eingeholt wurde, fließt diese Fläche nicht in die offizielle Wohnflächenberechnung mit ein.

- Bodenbeläge: Teppich, Laminat und Fliesen.

- Eine gepflegte Einbauküche ist Teil des Angebots.

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Küche, Bad, Esszimmer,

Obergeschoss:

Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon, Schlafzimmer

Dachgeschoss:

Kinderzimmer

Keller:

Sport/Hobbyraum, Gewölbekellerraum

Nebengebäude:

1 Zimmer Apartment mit Dusche, ca. 20qm Nutzfläche.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Alle wichtigen Einrichtungen kann man fußläufig erreichen. (Kindergarten, Grundschule, Lebensmittelgeschäfte, U-Bahn usw.)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



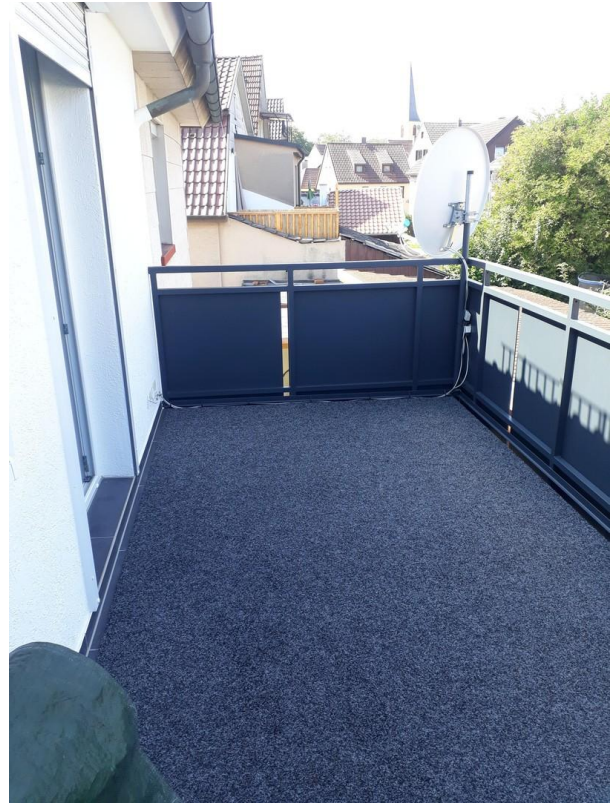
Exposé - Galerie



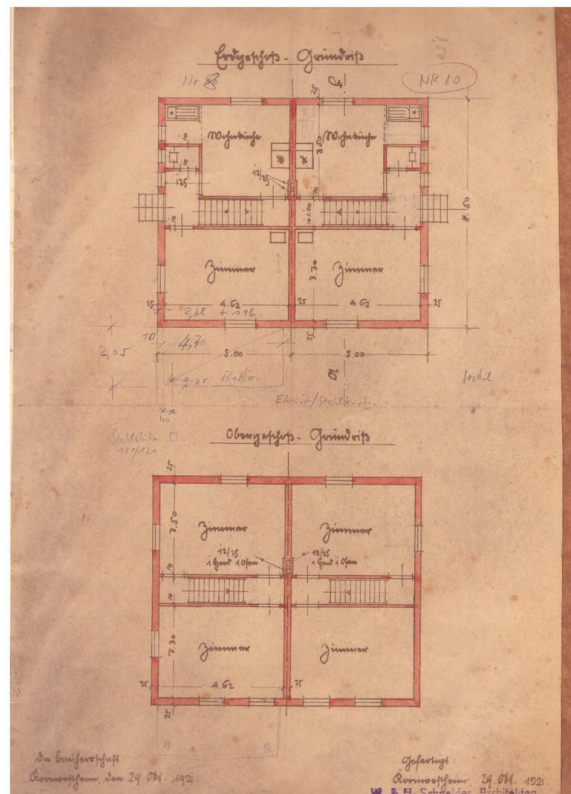
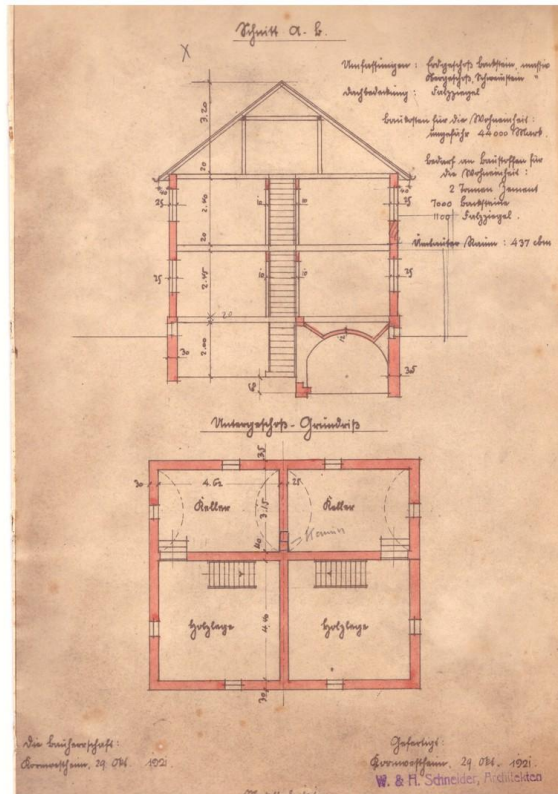
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Genehmigt

21. NOV. 1986

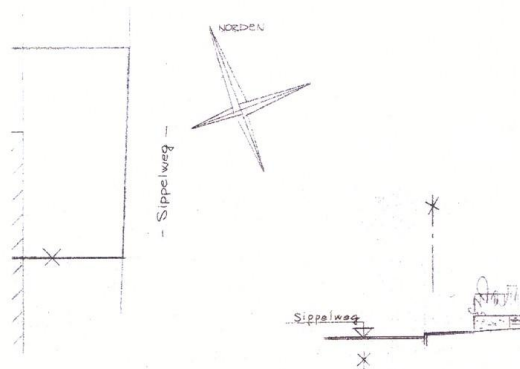
Landeskapitäl Stuttgart
Baurecham

BALKONANBAU AM WOHNBEBAUDE
STIPPELWEG NR 10
STUTTGART - 40 STAMMHEIM

BAUHERR = *Karl Lang*

GEE, 18. 8. 1986

R. W. W. W.



NORD-WEST-ANSICHT
M = 1:100

