

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stuttgart

MODERNE 3- ZIMMER WOHNUNG IN STUTTGART OBERTÜRKHEIM BEZUGSFREI



Objekt-Nr. OM-320365

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **229.900 €**

70329 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1963 | Zustand | renoviert |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 64,00 m ² | Etage | 3. OG |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernen, optimal geschnittenen Wohnung im gefragten Stuttgarter Stadtteil Obertürkheim? Ihre Suche könnte hier ein Ende finden! Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt.

Wichtige Eckdaten der Wohnung:

Standort: Obertürkheim, ein beliebtes Viertel mit hoher Lebensqualität in Stuttgart.

Wohnfläche: Etwa 64 m² – ideal für Paare oder kleinere Familien.

Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und überzeugt durch ihren stilvollen, hellen Innenbereich, der für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Sie bietet modernen Komfort und eine zentrale Lage in Obertürkheim. Die S-Bahn-Station ist in rund 9 Minuten zu Fuß erreichbar, und weitere öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind ebenfalls in der Nähe.

Verfügbarkeit: Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.

Wenn Sie Interesse an dieser attraktiven Immobilie haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gern stellen wir Ihnen diese Wohnung persönlich vor.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand. Diese Immobilie eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch für den Eigenbedarf.

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

Kaufpreis: 229.900 EUR

Bitte beachten: Die Möbel sind nicht im Angebot enthalten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Augsburgersstraße 749 im attraktiven Stuttgarter Stadtteil Obertürkheim. Dieser Stadtteil im Osten der Stadt bietet eine charmante Mischung aus städtischem Flair und Nähe zur Natur.

Die Augsburgersstraße ist verkehrsgünstig gelegen. Die hervorragende Infrastruktur stellt sicher, dass alle notwendigen Einrichtungen des Alltags ganz in der Nähe sind: Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Apotheken sowie Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar.

Durch die gute Anbindung an die B10 und die nahegelegene S-Bahn-Station Obertürkheim ist sowohl das Stadtzentrum Stuttgarts als auch das Neckartal und Esslingen leicht zugänglich. Die Lage eignet sich hervorragend für Pendler und Familien gleichermaßen.

Für Naturliebhaber bietet der Stadtteil zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung, wie Spaziergänge am Neckar oder Wanderungen durch die benachbarten Weinberge. Schulen, Kindergärten und viele Freizeitangebote machen die Umgebung besonders familienfreundlich.

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



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

