

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stuttgart

Exklusive Maisonettewohnung: Weinbergblick, Stellplatz & hochwertige Ausstattung



Objekt-Nr. OM-320484

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Eberspächer

Uhlbacher Straße 56
70329 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	102,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.870 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Gegenden Stuttgarts befindet sich diese bezaubernde Maisonettewohnung mit viereinhalb Zimmern und einer großzügigen Wohnfläche von etwa 101,05 Quadratmetern. Ideal sowohl für Pärchen als auch für Familien, erstreckt sich diese Immobilie über das zweite Obergeschoss und das Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, erreichbar durch das gemeinschaftlich genutzte Treppenhaus.

Das Innere der Wohnung beeindruckt mit einem hochwertigen Stil und einer erstklassigen Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Im Jahr 2011 wurde die Wohnung komplett saniert und renoviert. Die Fenster wurden 2005 erneuert und mit Solarrollos mit Funksteuerung ausgestattet. Eine effiziente Zentralheizung wurde im Jahr 2023 installiert. Das Wohnzimmer ist mit einem Deckenventilator ausgestattet und zwei weitere Anschlüsse für mobile Klimageräte stehen zur Verfügung.

Vom einladenden Flur im zweiten Obergeschoss erreichen Sie ein innenliegendes Badezimmer, ein Büro und das Herzstück der Wohnung – das Wohnzimmer. Der offene Wohn- und Essbereich mit der modernen, offenen Küche bietet Dank seiner großzügigen Gestaltung viel Platz und Komfort. Die hochwertige Einbauküche ist zeitgemäß ausgestattet und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Über eine Treppe im Flur gelangen Sie ins Dachgeschoss, wo sich weitere Räumlichkeiten befinden, darunter ein geräumiger Flur, das Schlafzimmer, das zweite Badezimmer, ein weiteres Kinderzimmer und ein Abstellraum, der als Büro oder Ankleidezimmer genutzt werden kann.

Das Tageslichtbad im Dachgeschoss verfügt über eine Eckbadewanne, eine separate Dusche, einen Waschmaschinenanschluss und ein Doppelwaschbecken. Im Badezimmer im zweiten Obergeschoss befinden sich eine Dusche und ein Handtuchwärmer.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der zur Mitbenutzung bereitstehende Garten. Ob für entspannte Stunden im Grünen, gesellige Grillabende oder einfach nur zum Entspannen nach einem langen Tag – hier finden Sie eine kleine Oase der Ruhe mitten in der Stadt.

Zusätzlich zu diesen Annehmlichkeiten bietet die Wohnung Folgendes:

- Der Hausgemeinschaft stehen eine Waschküche und ein Fahrradraum zur Verfügung.
- Die Wohnräume sind mit langlebigen Fliesen und Laminatboden ausgestattet.
- Bei den Fenstern handelt es sich um stabile Kunststoff- und Holzfenster mit Zweifachverglasung und Wärmeisolierung. Rollläden gehören ebenfalls zur Ausstattung.
- Eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2023 versorgt die Wohnung über Heizkörper mit Wärme. Der Energiebedarf lässt sich dem Energieausweis entnehmen.
- Als Abstellfläche stehen ein Abstellraum und ein eigener Kellerraum im Untergeschoss zur Verfügung.

Das Mehrfamilienhaus mit gepflegter Fassade wurde im Jahr 1962 erbaut und umfasst sechs Wohneinheiten. Das Haus wird von einer professionellen Verwaltung betreut, und die Wohnung kann nach Vereinbarung frei übergeben werden.

Willkommen in dieser bezaubernden Immobilie, die mit ihrer erstklassigen Lage, hochwertigen Ausstattung und großzügigen Räumlichkeiten Ihr Traumzuhaus werden könnte. Genießen Sie den unvergleichlichen Ausblick auf die umliegenden Weinberge und lassen Sie sich von diesem Wohnambiente verzaubern.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Willkommen in Obertürkheim, einem malerischen Ortsteil im Stuttgarter Stadtbezirk, der etwa 10 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt im Osten der Stadt liegt. Er grenzt an die Stadtbezirke Untertürkheim und Hedelfingen sowie an den Esslinger Stadtteil Mettingen. Die Lage, umgeben von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Restaurants, verkörpert das Wesen dieses Stadtteils, in dem historischer Charme und moderne Annehmlichkeiten harmonisch verschmelzen.

Obertürkheim liegt idyllisch am östlichen Ufer des Neckars und ist von Weinbergen und grünen Hügeln umgeben. Diese Lage bietet nicht nur eine traumhafte Aussicht auf die malerische Landschaft der Region, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum von Stuttgart.

Die Infrastruktur in Obertürkheim ist bestens ausgebaut, um den Bedürfnissen seiner Bewohner gerecht zu werden. Verschiedene Supermärkte, Apotheken und Banken bieten eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von Kindergärten und Schulen in der Nähe. Die nächstgelegene Grundschule, die Grundschule Uhlbach, befindet sich etwa 1 Kilometer entfernt, während eine weiterführende Schule, das Württemberg-Gymnasium, etwa 2 Kilometer entfernt ist. Auch eine Musikschule ist in unmittelbarer Nähe zu finden.

Für Naturliebhaber und Aktivurlauber bietet die Umgebung ideale Erholungsmöglichkeiten. Hier können Sie entspannte Spaziergänge unternehmen, Fahrrad fahren oder einfach nur die Natur genießen. Auch der nahegelegene Neckar lädt zu idyllischen Bootsfahrten oder gemütlichen Picknicks am Ufer ein. Für kulturelle Aktivitäten stehen das Obertürkheimer Rathaus, das Weingut der Stadt Stuttgart und das Kulturzentrum Obertürkheim zur Verfügung.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für Pendler und Stadtbewohner gleichermaßen. Öffentliche Verkehrsmittel bieten ebenfalls eine hervorragende Anbindung: Verschiedene Buslinien bringen Sie schnell ins Stadtzentrum von Stuttgart und zu den umliegenden Stadtteilen. Die S-Bahnstation ist nur 550 Meter entfernt. Außerdem gibt es eine gute Verkehrsanbindung an die B10, die eine schnelle Verbindung zwischen Stuttgart und Esslingen ermöglicht. Innerhalb von etwa 15 Fahrminuten erreichen Sie das Zentrum von Stuttgart und auch der Flughafen und die Neue Messe sind über die Autobahn 8 in nur 30 Autominuten erreichbar.

Mit ÖPNV besteht folgende Anbindung:

Bus | Im Mäder (circa 150 Meter)

Bahnhof | Stuttgart-Obertürkheim (circa 550 Meter)

U-Bahn | Hedelfingen (circa 1,5 Kilometer)

Infrastruktur:

Kindergarten

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss unten



Exposé - Grundrisse

Grundriss oben

