

Exposé

Wohnung in Stuttgart

helle 1 Zimmer Wohnung mit genialer Verkehrsanbindung



Objekt-Nr. **OM-320581**

Wohnung

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:
Werner Reinhart

70567 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	38,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Hochhaus in einer parkähnlichen Anlage mit altem Baumbestand in der 1. Etage in sonniger Süd / West Richtung mit Ausblick ins Grüne. Der Zugang ist barrierefrei. Das Haus verfügt über 2 Aufzüge. Die Wohnung besteht aus einem großen Wohn-Schlafzimmer mit Kochnische, einem Badezimmer mit WC und Platz für die Waschmaschine, einem großen S/W Balkon mit elektrischer Markise und einem Flur mit Nische für eine Garderobe oder Kleiderschrank. Es gibt 2 Kellerabteile. Zur gemeinschaftlichen Nutzung gibt es einen Trockenraum im UG, einen Trockenplatz im Freien und einen Fahrradraum.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2020 renoviert und umgebaut, einschließlich Neuausbau Badezimmer mit Wand- und Bodenfliesen, neue Badewanne, Waschbecken und Toilette. Neuer Echtholzparkettboden im Wohnzimmer und im Flur. Die Kochnische erhielt neue Boden- und Wandfliesen. Auch der Balkon ist neu gefliest. Sämtliche Wände und Decken wurden neu mit Reibeputz verputzt. Die Türen wurden neu lackiert. Ferner wurde der Sicherungskasten erneuert.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung wird ab 1. 1. 2025 frei. Hausgeld 150 €. Derzeit ist die Wohnung pauschal möbliert vermietet. Die Miete beträgt derzeit mit Stellplatz 1.005 € monatlich.

Lage

Das Haus liegt unmittelbar an der U 3 Haltestelle Salzäcker in Stuttgart Möhringen beim SI Zentrum. Bis zum Bahnhof Möhringen sind es ca. 5 Minuten. Bis zum Zentrum von Stuttgart ca. 20 Minuten. Es besteht ein direkter Anschluß an die Autobahn A 8 und B 27. In 10 Minuten ist man am Flughafen Stuttgart. In der Nähe befinden sich das Hotel Dormero, die Daimler Benz Zentrale, Kelly Barracks, Pressezentrum, Universität Hohenheim, sämtliche Schularten, Kindergarten, Messe, Flughafen. Supermärkte, Restaurants sowie die Nahversorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	103,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Ausgang Balkon

Exposé - Galerie



Bett



Essplatz

Exposé - Galerie



Küche

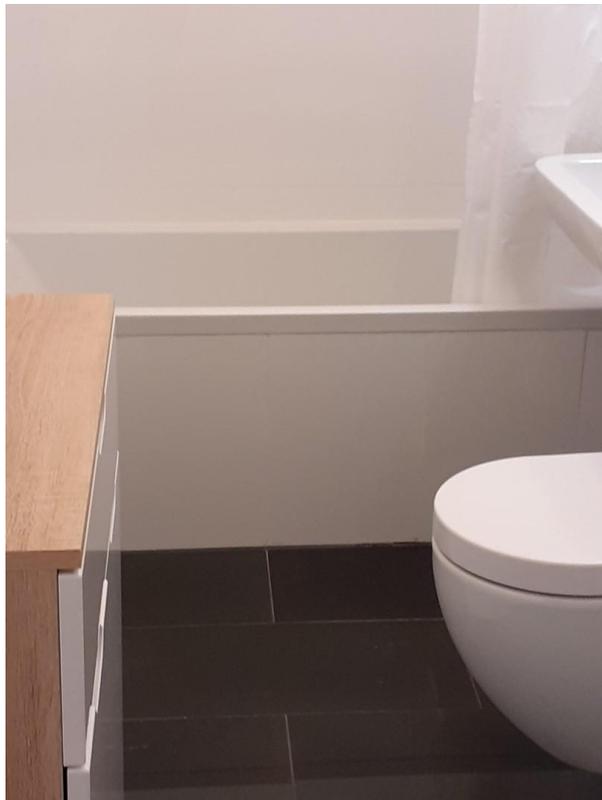


Flur

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie

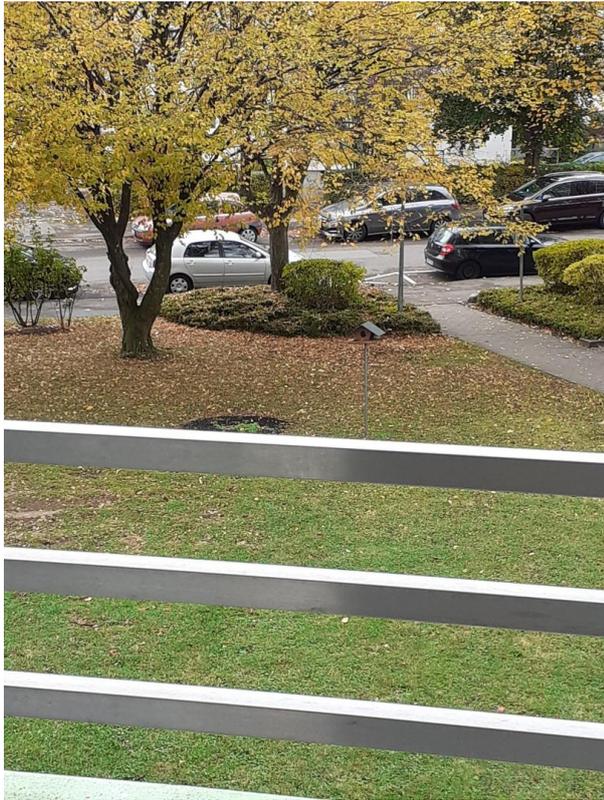


Bad 3

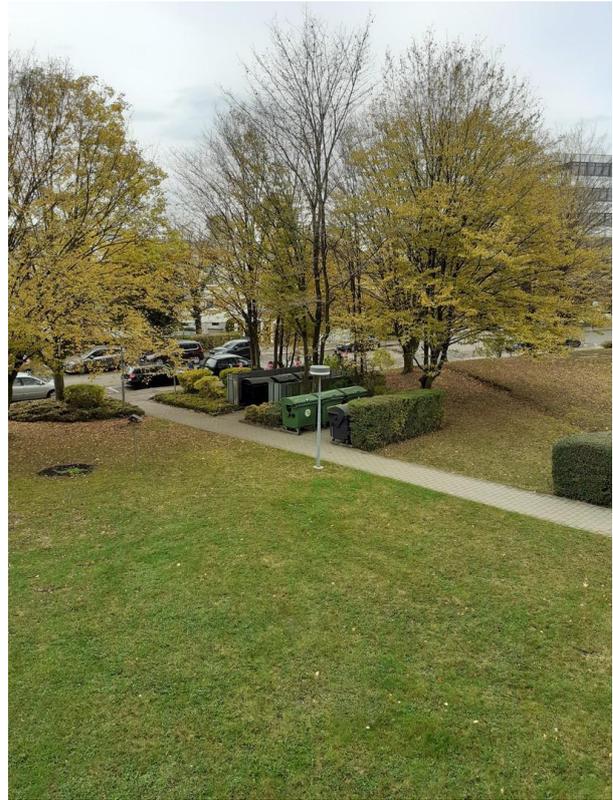


Balkon

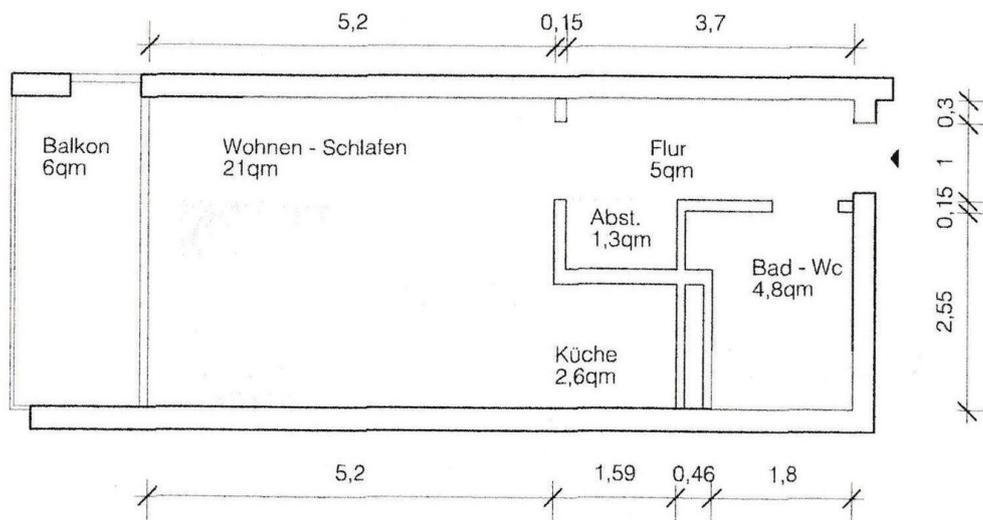
Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon



Grundriss

Exposé - Galerie



Stellplatz + Haltestelle U3

Energieausweis für Wohngebäude **Minol**
gemäß den §§ 16 ff. Energieeffizienzverordnung (E-EV) vom 21.11.2013 Alics, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes
 Energieverbrauchswert des Gebäudes: **123 kWh/m²/a** (Endenergieverbrauch dieses Gebäudes)
 Registriernummer: BW-2015-001836634

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
 123 kWh/m²/a

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
 193 kWh/m²/a

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
 (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) **123 kWh/m²/a**

Verbraucherfassung - Heizung und Warmwasser

Abrechnungsraum	Energieträger	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor	
von	bis						
01.01.15	31.12.15	Heizöl in Liter	1,1	563390	188330	361830	1,05
01.01.16	31.12.16	Heizöl in Liter	1,1	607550	202550	470450	1,02
01.01.17	31.12.17	Heizöl in Liter	1,1	637470	198240	451230	1,02
01.01.15	31.12.17	Leerdienstleistung	1,1	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Warmwasserspaule	1,1	0	0	0	0
01.01.15	31.12.17	Kühlpompe	1,8	0	0	0	0

Vergleichswerte Endenergie

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
0	25	50	75	100	125	150	175	200
225	250							

Das mehrheitlich am häufigsten vorkommende Vergleichswert bezieht sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchswert mit dem oder höherem als der des Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass bei Vergleichswerten die im § 16 Abs. 2 lit. a) E-EV vorgesehene Energieeffizienz des Gebäudes mit dem Vergleichswert zu erörtern ist.

Erklärungen zum Verfahren
 Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeffizienzverordnung vorgegeben. Die Werte der Daten sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach der Energieeffizienzverordnung, die im Allgemeinen größer sind als die Werte für ein Gebäude. Der absolute Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes wird insbesondere wegen des Wärmegewinns und der anderen Nebenwirkungen eines angrenzenden Energieverbrauchs abgeleitet.

IGAR 116, 142-2 Wohnkennwert 126, 70667 Stuttgart-Metrovision Seite 3

Energieausweis