

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Stuttgart

### NEUBAU Ihr neuer Blick ins Grüne



Objekt-Nr. **OM-321105**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Schulz

Steinpilzweg 61  
70599 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	32.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modern und Chic, so kann man diese schöne, sonnendurchflutete 2 Zimmer-Wohnung beschreiben. Ihre Freunde werden Sie beneiden!

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines modernen und architektonisch sehr ansprechenden Wohnhauses mit nur vier Parteien.

Bei der Planung wurde großen Wert auf die Energieeffizienz durch Luft-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage, Dreifachverglasung und vieles mehr gelegt (KfW55).

Ihr neues Zuhause bietet Ihnen viel Platz und einen herrlichen Blick ins Grüne. Ruhe und Erholung sind hier nicht nur Schlagwörter.

Jetzt (noch) haben Sie hier die Möglichkeit bei der Wahl der Ausstattung und kurzfristigen Fertigstellung mitzureden. Ihre Wünsche, Vorstellungen und Anregungen sind herzlich willkommen.

## Ausstattung

- Innenausbau in 2 Monaten möglich
- Kunststoffrahmen mit dreifach Verglasung
- Loggia
- Bad Dusche & WC, Badewanne möglich
- Deckenhöhe von teilweise 3.50m
- Fußbodenheizung
- Garage
- Waschmaschinenplatz (HWR) in der Wohnung
- Farradboxen mit Strom für 2 Fahrräder
- großer Kellerraum
- Video-Gegensprechanlage
- Gemeinschaftswaschküche
- Gemeinschaftsgarten
- Luft.-Wärmepumpe mit Photovoltaikanlagen, als Spitzenlast Gas-Brennwerttherme
- Energieeffizienz (A+)

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten

## Sonstiges

Erwerb direkt vom Eigentümer

## Lage

Der Stadtteil Schönberg, eine der besten Wohnlagen in Stuttgart.

Ein Wohngebiet (Dörflein) umgeben von Wäldern und Ruhe. Die Aussicht gepaart mit Natur vermittelt ein Gefühl von angekommen sein. Hier entsteht die Zusammenkunft von Entspannung mit Familie und Freunden.

Stuttgart ist die Hauptstadt des deutschen Bundeslandes

Baden-Württemberg und mit 634.830 Einwohnern

(31. Dezember 2018) dessen größte Stadt. Die

sechsgroßte Stadt Deutschlands bildet das Zentrum der

rund 2,8 Millionen Einwohner zählenden Region

Stuttgart, einem der größten Ballungsräume

Deutschlands. Zudem ist sie Kernstadt der europäischen

Metropolregion Stuttgart (etwa 5,3 Millionen

Einwohner), der fünfgrößten in Deutschland. Stuttgart

hat den Status eines Stadtkreises und ist in 23 Bezirke

gegliedert. Als Sitz der baden-württembergischen

Landesregierung und des Landtags sowie zahlreicher

Landes- und einiger Bundesbehörden ist Stuttgart das

politische Zentrum des Landes. Es ist Sitz des

Regierungspräsidiums Stuttgart, das den gleichnamigen

Regierungsbezirk verwaltet. In Stuttgart tagt das

Regionalparlament der Region Stuttgart, einer der drei

Regionen im Regierungsbezirk Stuttgart. Darüber hinaus

ist Stuttgart Sitz des evangelischen Landesbischofs von

Württemberg. Die Stadt ist ein wichtiger

Wirtschaftsstandort und Finanzplatz. Sie ist bekannt als

Heimat der deutschen Automobilfirmen Daimler und

Porsche.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



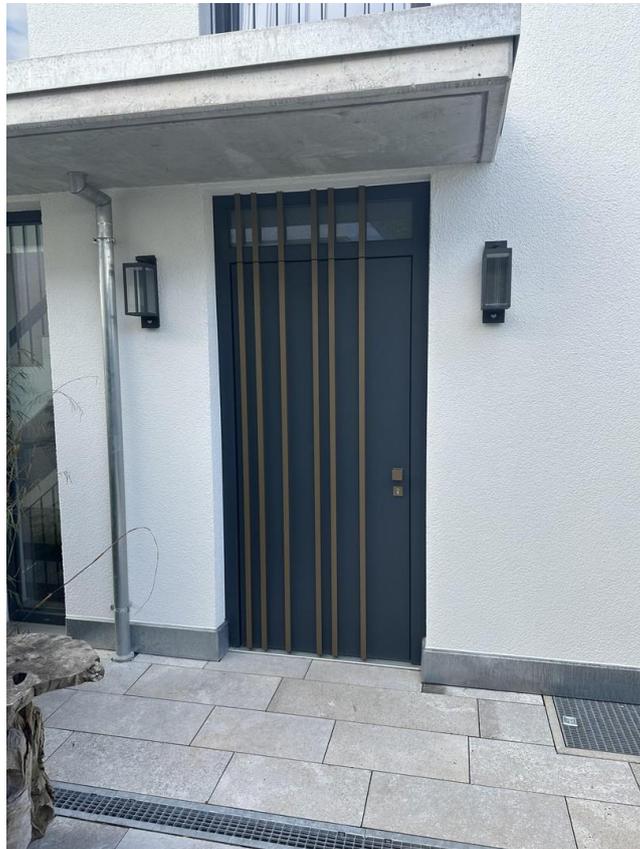
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



