

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stuttgart

MODERN & CHIC / 4-5 Zi. Dachgeschoss "NEUBAU"



Objekt-Nr. **OM-321105**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **1.150.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Schulz

70599 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	141,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	32.000 €	Garagen	2
Hausgeld mtl.	550 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modern und Chic, so kann man diese schöne, sonnendurchflutete 4-5 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 drei 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 haben Sie hier die Möglichkeit bei der Wahl der Ausstattung mitzureden.

Ausstattung

- 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
- Momentaner Zustand als veredelter Rohbau

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 sechsgrößte 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 ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Hausansicht



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

