

Exposé

Wohnung in Stuttgart-West

MITTEN IN STUTTGART - MITTEN IM LEBEN



Objekt-Nr. **OM-321741**

Wohnung

Verkauf: **387.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Stark

Rotenwaldstraße 2
70197 Stuttgart-West
Baden-Württemberg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|---------------|
| Baujahr | 1920 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 73,30 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 3. OG |
| Hausgeld mtl. | 206 € | Heizung | Etagenheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

KEINE KÄUFERPROVISION !!!

Gemütliche, charmante 3-Zimmer Eigentumswohnung, mitten im Trendviertel Stuttgart-West.

Alle Räume sind klassisch geschnitten, je nach Bedarf lassen sich alle Zimmer flexibel an ihre Bedürfnisse anpassen.

Die Küche ist funktionell eingerichtet, bietet dennoch viel Arbeitsfläche und Abstellmöglichkeiten und eine angenehme Atmosphäre über den Dächern von Stuttgart.

Sehr gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin, denn einmal sehen 😊 ist tausendmal besser als lesen.

(Gerne auch an Wochenenden)

Ausstattung

Es besteht die Möglichkeit, das stielvolle Inventar teilweise oder ganz zu übernehmen.

- Parkettböden
- Fenster doppelt verglast (1990)
- Dach NEU (2024)
- Wohnküche
- Gas Einzelöfen
- Tageslicht Bad + WC
- Im Keller zwei Abstellräume, einmal im Gewölbekeller für Wein
- Gemeinschaftlich genützt: Hinterhof / kleiner Garten - Waschmaschinen Raum - Fahrrad Abstellraum - Bühne und Dachboden
- Das Treppenhaus wird 2025 komplett renoviert (schon bezahlt)

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Grünflächen wie der Leipziger Platz,

Karlshöhe, Birkenkopf oder der Killesberg bieten eine hohe Lebensqualität in Kombination aus urbanem Flair, naturnahen Erholungsgebieten und einem breiten Freizeitangebot.

Alle Einkaufsmöglichkeiten, Supermarkt, Restaurants, Cafés, Metzger, Bäcker sowie alle öffentlichen Verkehrsmittel S-Bahn, U-Bahn befinden sich in fußläufiger Nähe.

Grundschule, Realschule, Gymnasium und die nächste Kita sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 154,60 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



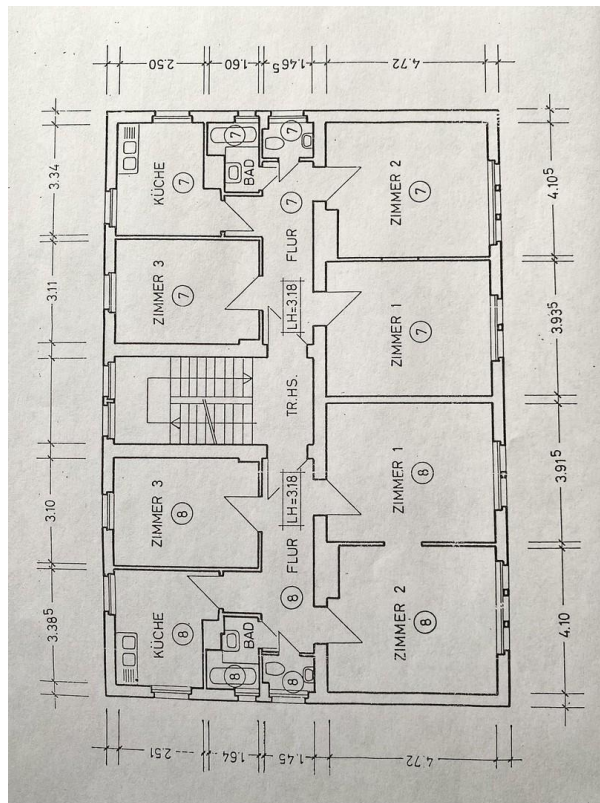
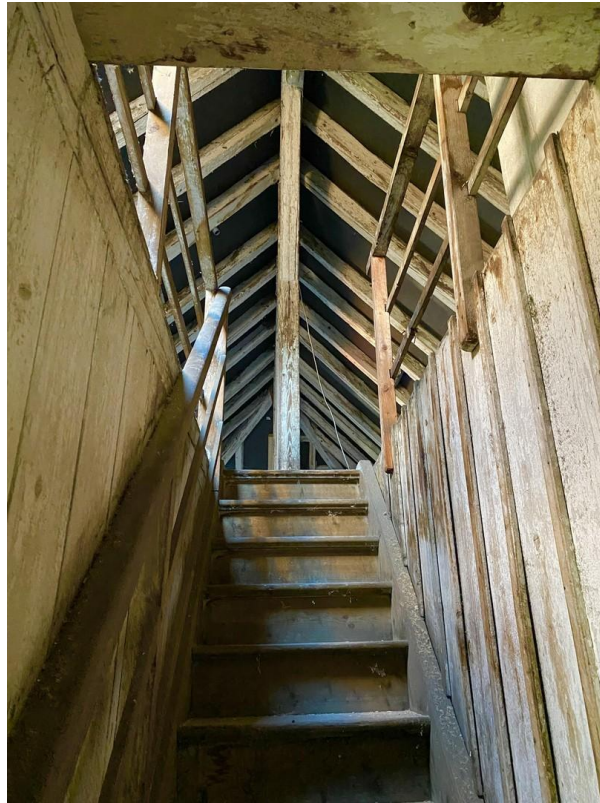
Exposé - Galerie



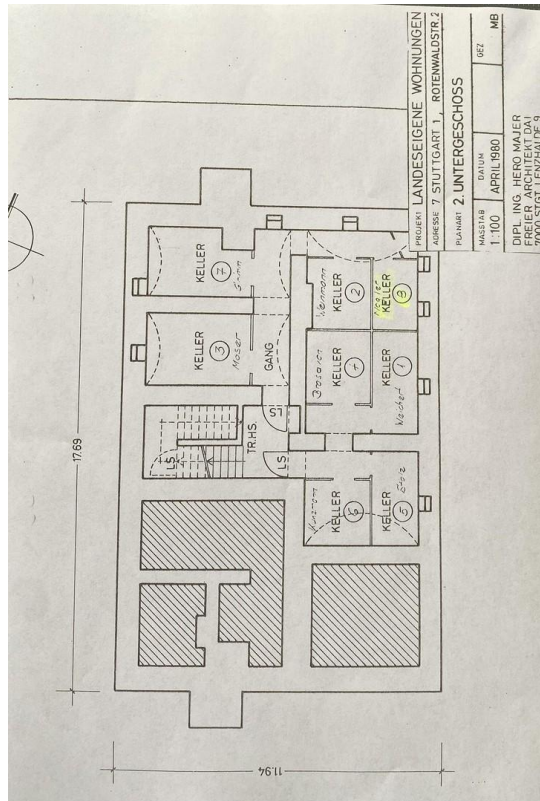
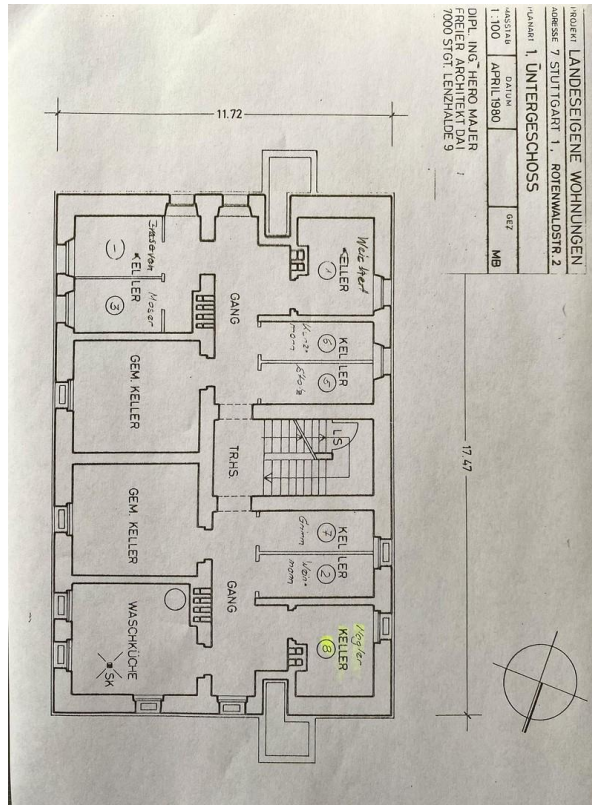
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

