

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

**\*\*Wunderschöne 4 Zimmer mit TG, 2 Bäder und Balkon\*\***



Objekt-Nr. OM-322127

**Wohnung**

Verkauf: **375.000 €**

70619 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	750 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*Achtung - weitere Bilder auf Anfrage\*

Sie betreten die hier angebotene Wohnung und befinden sich in der Diele mit Garderobe, rechts davon ist das Duschbadzimmer mit WC.

Daran angrenzend befindet der große offene Wohn- Ess- und Kochbereich. Dieser Raum stellt den Mittelpunkt der schönen Immobilie dar mit direktem Zugang zum Südbalkon. Hier können Sie sich wunderbar vom Alltag erholen und Ihre Seele baumeln lassen oder eine gesellige Runde mit Freunden verbringen.

Drei weitere schöne Zimmer gehören ebenfalls zur Wohnung - ein Zimmer, das als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Ein weiteres Kinderzimmer oder Büro sowie ein (Eltern-)Schlafzimmer. Hier grenzt ein weiterer Balkon mit Nordausrichtung an.

Duschen oder baden Sie bevorzugt? Hier können Sie wählen - es gibt zwei innenliegende Badezimmer, eines mit Badewanne, eines mit Dusche. Dadurch wird es auch morgens nicht zu eng im Badezimmer. Einen Waschmaschinenanschluss finden Sie ebenfalls in der Wohnung (Badezimmer mit Badewanne).

Ein kleiner Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein Kellerraum mit ca. 6qm Nutzfläche bieten Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Eine Einzelgarage innerhalb der Tiefgarage rundet das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit etwa 40 Parteien.

Das Objekt ist in einem sehr gepflegten Zustand und leerstehend und kann daher sofort übernommen und bezogen werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt finden Sie in ruhiger Gegend in Stuttgart-Riedenberg. Dadurch ist es sehr ruhig. Die U-Bahn Haltestelle ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. In Laufnähe gibt es ebenfalls einige Bäckereien, Restaurants, Ärzte, Supermärkte und einen Kindergarten. Mehrere Fitnessstudios, Friseure, Apotheken, eine Grün- und Parkanlage finden Sie ebenfalls vor Ort. Zudem gibt es in Laufdistanz bzw. wenigen Fahrminuten Kindergärten und Schulen.

### **Infrastruktur:**

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