

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

### Eigentumswohnung im 6. OG mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-324065

### Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:  
Marc Rudolf

70599 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und großzügig geschnittene Eigentumswohnung befindet sich in der Wohnstadt Asemwald im beliebten Stadtteil Stuttgart-Plieningen.

Die ruhige Wohnlage verbindet Urbanität und Natur mit direkter Nähe zu Wald und Grünflächen.

Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Supermarkt und ein Schwimmbad direkt in der Wohnanlage, sowie Restaurants, Cafés und andere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Zimmeraufteilung und die großzügige Küche inkl. Essbereich eignen sich auch besonders für WG-Vermietungen.

Die Eigentumswohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer & großzügige Küche jeweils mit Zugang zum Balkon
- geräumiges Schlafzimmer
- großzügiges Kinder-/Arbeitszimmer
- Abstellraum
- gepflegtes Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

Die Wohnung besticht durch einen hochwertigen Parkettboden und einen sehr gepflegten Allgemeinzustand.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerraum im Untergeschoss. Ein TG-Stellplatz rundet das Angebot ab.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Sauna, Pool / Schwimmbad, Barrierefrei

## Lage

Der Stadtteil Plieningen zeichnet sich durch seine idyllische Lage am südlichen Stadtrand von Stuttgart aus. Umgeben von weitläufigen Wäldern und Grünflächen bietet der Asemwald eine perfekte Kombination aus Natur und urbanem Leben.

Dank der Nähe zur B27 und A8 ist die Anbindung an das Stuttgarter Stadtzentrum, den Flughafen und die Messe Stuttgart hervorragend. Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und die Stadtbahn gewährleisten zudem eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in der Region.

Die Hochschulen und Forschungseinrichtungen der Universität Hohenheim liegen ebenfalls nur wenige Minuten entfernt, was den Standort besonders für Studierende und Akademiker attraktiv macht.

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafen

# Exposé - Galerie



Kind



Bad

# Exposé - Galerie



WC



Balkon Süden

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Aussicht Balkon Nord



# Exposé - Galerie



Aussicht Balkon Süd



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

