

Exposé

Wohnung in Stuttgart

3 Zi. Wohnung mit Seeblick



Objekt-Nr. OM-325127

Wohnung

Verkauf: **748.000 €**

Vaihinger Str. 106
70567 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	104,40 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Etage	5. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	309 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit einem großzügigen Grundriss verteilt sich auf 104,38 m² Wohnfläche.

Die Wohnräume wurden so konzipiert, dass sie sich den Bedürfnissen anspruchsvoller Bewohner anpassen, mit einem offenen Wohn-/Essbereich, einer modernen Küche sowie zwei geräumigen Schlafzimmern. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit direktem, einzigartigem Blick auf den Probstsee – hier genießen Sie pure Erholung in Ihrer eigenen Oase. eingebettet in eine ruhige, naturnahe Umgebung, nur wenige Minuten von Stuttgart-Möhringen entfernt.

Die außergewöhnliche Lage am See und die hochwertige Bauweise machen dieses Objekt zu einer besonderen Immobilie, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Ausstattung

Küche: Hochwertige Einbauküche mit Fronten aus edlem amerikanischem Nussbaum. Dampfgeräten.

Fenster: Hochwertige Holz-Aluminiumfenster mit 3-fach-Verglasung für eine energieeffiziente, angenehme Raumatmosphäre.

Fußbodenheizung: Behaglichkeit in allen Wohnräumen, zusätzlich Handtuchheizkörper im Bad.

Bodenbeläge: edle, großformatige Natursteinfliesen in der ganze Wohnung (einschl. Balkon) für zeitlose Eleganz.

Smart Home: Komplette Vernetzung und Steuerung der Wohnung mit KNX-Technik für Beleuchtung, Heizung und Beschattung.

Sanitärausstattung: Hochwertige, bodenebene Dusche sowie ein exklusives Ensuite-Bad mit Glasoberflächen und edlen Materialien.

Einbaumöbel: Maßgefertigte Einbaumöbel und Beleuchtung, geplant von einer Innenarchitektin, sorgen für ein durchdachtes Wohnkonzept.

Stauraum: Begehrter Kleiderschrank für maximalen Komfort und Ordnung.

Sicherheit: Moderne Videosprechanlage für zusätzlichen Schutz.

Balkon: Zugang über eine elegante Hebe-Schiebetür, ausgestattet mit Vorrüstung für einen Heizstrahler.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

In Stuttgart-Möhringen wohnen Sie in einer der begehrtesten und naturnahen Lagen Stuttgarts.

Die nahe gelegene Haltestelle Vaihinger Straße bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz:

Vier Stadtbahnlinien sowie die Nähe zum S-Bahn-System am Vaihinger Bahnhof sorgen für schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Stadtteile und das Stadtzentrum.

In Möhringen selbst finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen in fußläufiger Nähe. Ein Geheimtipp für die Sommermonate ist das nahegelegene Möhringer Freibad.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	54,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Seeblick



Balkon

Exposé - Galerie



Essen + Küche



Küche

Exposé - Galerie



Essen



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Schlafen

Exposé - Galerie



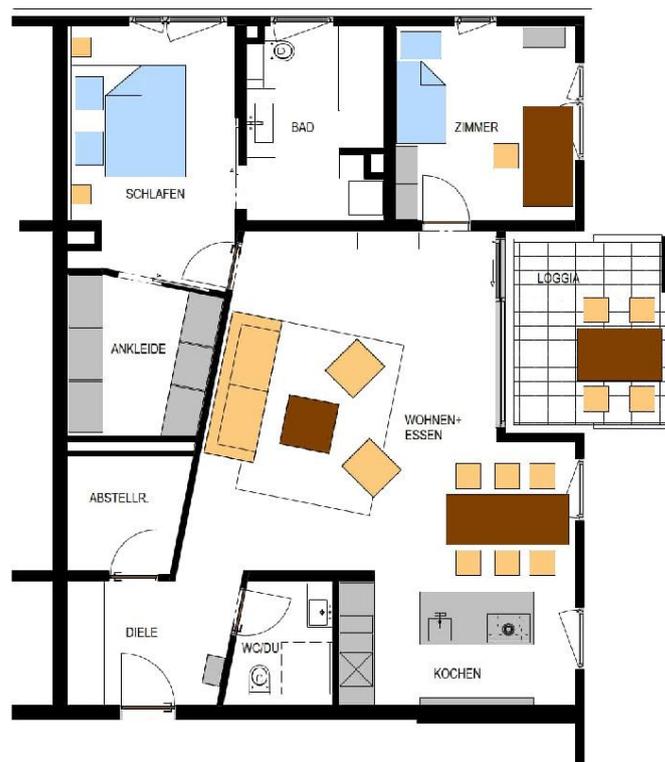
Bad

Exposé - Grundrisse

Stuttgart – Möhringen, Vaihinger Straße 106

SEEPARK
SUITEN

Wohnung	21
Haus Nr.	5 / C1
Etage	5.OG
Zimmer	3
Wohnfläche	104,36 qm



Exposé - Anhänge

1. Expose

E X P O S É

Vaihinger Str. 106
70567 Stuttgart

PERLE AM PROBSTSEE

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung
Stuttgart Möhringen

Das HAUS

Herzlich Willkommen

in den Seepark Suiten – Exklusives
Wohnen in Traumlage am Probstsee



Diese moderne und hochwertig
ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung
bietet einen einzigartigen Blick auf
den Probstsee, eingebettet in eine
ruhige, naturnahe Umgebung, nur
wenige Minuten von Stuttgart-
Möhringen entfernt.



Die außergewöhnliche Lage am See
und die hochwertige Bauweise machen
dieses Objekt zu einer besonderen
Immobilie, die höchsten Ansprüchen
gerecht wird.





Die

HIGH LIGHTS

Energieeffizienz

Energieeffizienzhaus KfW 70, ausgestattet mit einem modernen Blockheizkraftwerk für optimale Wärme- und Stromversorgung. Nachhaltige Energieversorgung und begrünte Dachflächen tragen zum ökologischen Konzept bei.

Barrierefreiheit

Das Gebäude ist mit einem verglasten Aufzug ausgestattet und für Barrierefreiheit konzipiert.

Kurze Wege

Zwei eigene Stellplätze in der Tiefgarage bieten zusätzlichen Komfort. Der Standort vereint ländliche Idylle und städtische Infrastruktur auf ideale Weise.



Der STANDORT

In Stuttgart-Möhringen wohnen Sie in einer der begehrtesten und naturnahen Lagen Stuttgarts.



Die nahe gelegene Haltestelle Vaihinger Straße bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz: Vier Stadtbahnlinien sowie die Nähe zum S-Bahn-System am Vaihinger Bahnhof sorgen für schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Stadtteile und das Stadtzentrum.



In Möhringen selbst finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen in fußläufiger Nähe. Ein Geheimtipp für die Sommermonate ist das nahegelegene Möhringer Freibad.

Die WOHNUNG

5. Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung



Wohnen/Essen/Kochen | 44,70 m²
Schlafen | 14,45 m²
Zimmer | 11,33 m²
Loggia | 10,33 m²
Bad | 8,18 m²
Diele | 6,39 m²
Ankleide | 6,23 m²
Abstellraum | 3,97 m²
WC/Dusche | 3,39 m²

Gesamt | 104,38 m²

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit einem großzügigen Grundriss verteilt sich auf 104,38 m² Wohnfläche. Die Wohnräume wurden so konzipiert, dass sie sich den Bedürfnissen anspruchsvoller Bewohner anpassen, mit einem offenen Wohn-/Essbereich, einer modernen Küche sowie zwei geräumigen Schlafzimmern. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit direktem Blick auf den Probstsee – hier genießen Sie pure Erholung in Ihrer eigenen Oase.



Die

INNENAUSSTATTUNG



Küche: Hochwertige Einbauküche mit Fronten aus edlem amerikanischem Nussbaum.

Fenster: Hochwertige Holz-Aluminiumfenster mit 3-fach-Verglasung für eine energieeffiziente, angenehme Raumatmosphäre.

Fußbodenheizung: Behaglichkeit in allen Wohnräumen, zusätzlich Handtuchheizkörper im Bad.

Bodenbeläge: Großformatige Natursteinfliesen in der ganze Wohnung (einschliesslich Balkon) für zeitlose Eleganz.

Smart Home: Komplette Vernetzung und Steuerung der Wohnung mit KNX-Technik für Beleuchtung, Heizung und Beschattung.



Sanitärausstattung: Hochwertige, bodenebene Dusche sowie ein exklusives Ensuite-Bad mit Glasoberflächen und edlen Materialien.

Einbaumöbel: Maßgefertigte Einbaumöbel und Beleuchtung, geplant von einer Innenarchitektin, sorgen für ein durchdachtes Wohnkonzept.

Stauraum: Begehrbarer Kleiderschrank für maximalen Komfort und Ordnung.

Sicherheit: Moderne Videogegensprechanlage für zusätzlichen Schutz.

Balkon: Zugang über eine elegante Hebe-Schiebetür, ausgestattet mit Vorrüstung für einen Heizstrahler.



Der KONTAKT

Diese Wohnung in den Seepark Suiten vereint zeitgemäßes Design, hochwertige Materialien und eine außergewöhnliche Lage – ein perfektes Zuhause für alle, die hohe Ansprüche an Stil, Komfort und Nachhaltigkeit haben.

Kontaktieren Sie uns gerne, um mehr über dieses einzigartige Wohnangebot zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Willkommen am Ziel Ihrer Wohnträume!

Thilo & Gabriele Weischedel

 0172 7103858

 TWeischedel@grassl-ing.de