

Exposé

Wohnung in Stuttgart

**PROVISIONSFREI +++ Familienfreundliche,
frischrenovierte Wohnung in Toplage +++**



Objekt-Nr. **OM-326069**

Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Kovachev

70619 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle, geräumige Wohnung befindet sich in einer ruhigen, verkehrsgünstigen Lage in Stuttgart Sillenbuch. Das Gebäude wurde im Jahr 1972 errichtet und seither stetig liebevoll instandgehalten, sodass es sich in einem sehr gepflegten Zustand befindet. Ideal für Familien, die eine freundliche Nachbarschaft und eine gute Infrastruktur schätzen.

Objektdaten

Baujahr: 1972

Zimmer: 3

Wohnfläche: ca. 91 m²

Nutzfläche: ca. 5 m²

Etage: 2.OG

Objektzustand: gehoben

Heizung: Öl-Zentralheizung

Objektzustand: umfassend renoviert (November/Dezember 2024)

Bezugsfrei ab: ab sofort

Ausstattung

- Helle und freundliche Räume
- Überdachter Balkon mit Abendsonne durch Westausrichtung
- 2-fach verglaste Fenster
- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kind-/Arbeitszimmer und Flur mit Laminatboden
- Küche, Bad und WC mit Fliesen
- Badezimmer mit begehbare Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Separates WC
- Aufzug
- Stellplatz in der Tiefgarage
- Zentrale Heizung und Warmwasseraufbereitung
- Große Grünfläche um das Haus

Elektro

- 3-adrig & FI-Schalter (Erneuerung November 2024)
- Elektrische Rollläden

Sanitär

- Alle Sanitärleitungen in der Wohnung wurden im November 2024 ausgetauscht
- Begehbare Raindance Dusche mit Glastrennwand
- Handtuchheizkörper im Bad

Kosten:

Kaufpreis Wohnung: 349.000 €

Kaufpreis Garage: 20.000 €

Gesamtpreis Wohnung inkl. Garage 369.000 €

Käuferprovision: nein

Wenn Sie eine moderne, familienfreundliche Wohnung in guter Lage suchen, sind Sie zu einer Besichtigung herzlich eingeladen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in Stuttgart-Sillenbuch - eine gefragte Lage mit hoher Lebensqualität. Das Mehrfamilienhaus liegt verkehrsgünstig nahe der U-Bahnhaltestelle Sillenbuch (ca. 5 Minuten zu Fuß). In der Umgebung befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Restaurants, Kindergärten, Schulen, Spielplätze sowie Grün- und Parkanlagen. Die angrenzenden Wiesen, Felder und Wald laden zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	194,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Eltern



Bad

Exposé - Galerie



Wohn-/ Esszimmer



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Eltern

Exposé - Galerie



Kinder



Küche

Exposé - Galerie



Bad

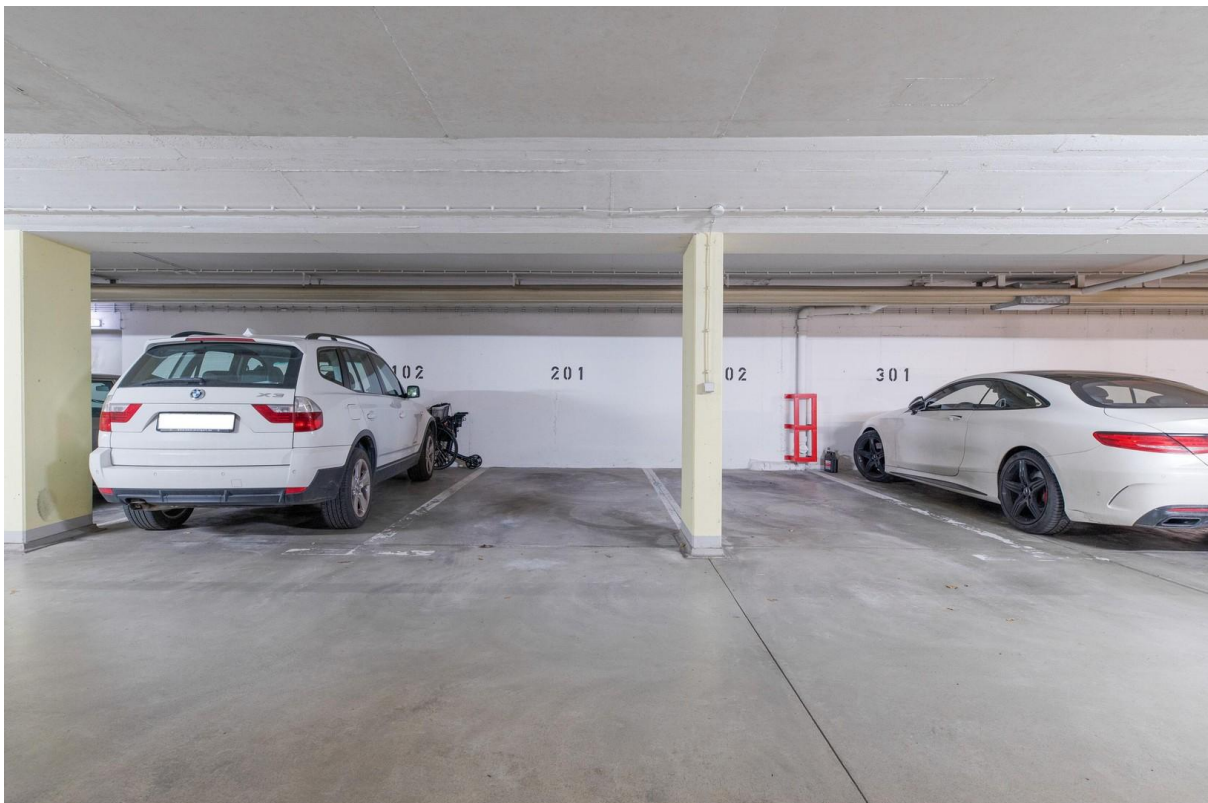


WC

Exposé - Galerie



Diele



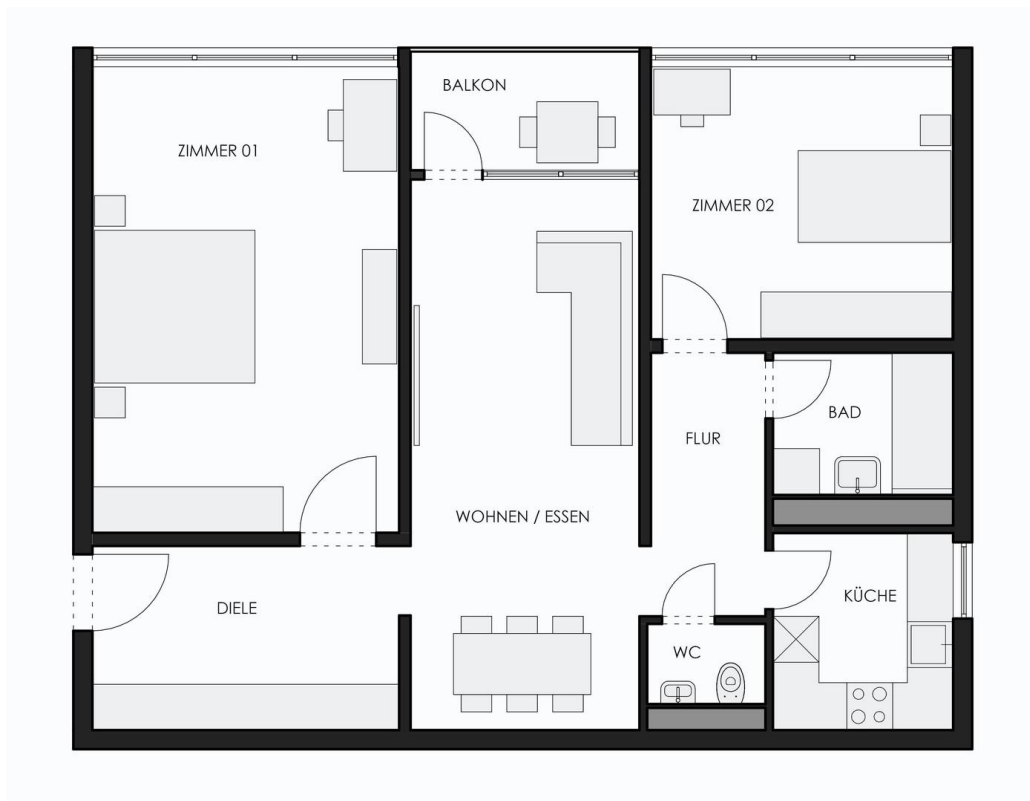
Tiefgarage

Exposé - Galerie



Gebäude

Exposé - Grundrisse



Grundriss