

Exposé

Wohnung in Stuttgart

Lichtdurchflutete 4,5 Zimmer Etagen-Wohnung, ruhige Halbhöhenlage zwischen Killesberg und Feuerbach



Objekt-Nr. OM-326979

Wohnung

Verkauf: **724.000 €**

Ansprechpartner:
J. Geist

70469 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	4,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	105,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	600 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne, lichtdurchflutete Wohnung mit gehobener Ausstattung, liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet in toller, familienfreundlicher Nachbarschaft.

Die Wohnung wurde 2023 komplett renoviert. Sie ist Teil eines Hauses mit 4 Parteien. Die Anlage und das Haus sind sehr gepflegt.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Ausstattung

Bodentiefe Fenster ziehen sich durch die gesamten Wohnräume.

Ein hochwertiger Carrara-Marmorboden ist im Wohn-

/Essbereich und Flur verlegt. Dieser wurde durch eine Fachfirma 2023 komplett aufbereitet.

Eine Fußbodenheizung ist in der gesamten Wohnung verlegt.

Die Wohnungstüren wurden 2023 durch neue Holztüren in Kassettenoptik ersetzt. Die komplette Wohnung wurde gestrichen und die Tapete in den 2 Kinderzimmern erneuert.

Der Boden im Schlafzimmer und den Kinderzimmern wurde 2023 durch einen geölten 2-Schicht Massivholz Eichenparkettboden ersetzt. Dieser wurde im englischen Verbund verlegt.

Beide Bäder sind renoviert und verfügen über Tageslicht. Das Gästebad mit WC wurde komplett saniert in 2023. Das große ensuite Bad ist sowohl mit einer Badewanne als auch einer ebenerdigen Dusche, sowie zwei Waschbecken ausgestattet. Im angrenzenden Zimmer befindet sich ein mittelgroßer Einbauschränk.

Die neue Küche ist mit Küchengeräten der Firma Bosch ausgestattet (u.a. Induktionsherd). Eine Massivholzarbeitsplatte und das Keramikspülbecken von Villeroy & Boch sind verbaut.

Der großzügige Balkon ist komplett überdacht und bietet Platz für gemütliche Grillabende mit einem schönem Blick ins Grüne.

Die gemeinsame Waschküche mit Platz für Waschmaschine und Trockner befindet sich im Keller, wo auch ein privates Kellerabteil (trocken) zu finden ist.

Die Garage ist eine abschließbare Einzelgarage mit elektrischer Toröffnung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Im Hausgeld sind die Kosten für Warmwasser und die Heizung bereits enthalten.

Wir freuen uns sehr auf Ihre Kontaktaufnahme per Mail und beantworten Ihre Fragen gerne:

eigentumswohnung70469@gmail.com

Lage

Sonnige, ruhige Halbhöhenwohnlage unterhalb des Killesberger Freibades, am Hang nach Feuerbach in einer

Anliegerstrasse, mit unverbaubarer Aussicht nach Feuerbach und den Lemberg.

Der Eingang zum Höhenpark Killesberg und ins Feuerbacher Tal befindet sich in nächster Nähe. Die S-Bahnlinien sowie die U-Bahn sind fußläufig erreichbar.

Sehr gute Infrastruktur und diverse Schulmöglichkeiten sind in näherer Umgebung vorhanden. Gleiches gilt für die Sportanlagen am Weißenhof und am Kräherwald.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ensuite Bad mit 2 Waschbecken

Exposé - Galerie



Badewanne und WC



begehbare Dusche



Einbauschränk im Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Erker Wohnzimmer



Gästebad mit WC

Exposé - Galerie



Küche

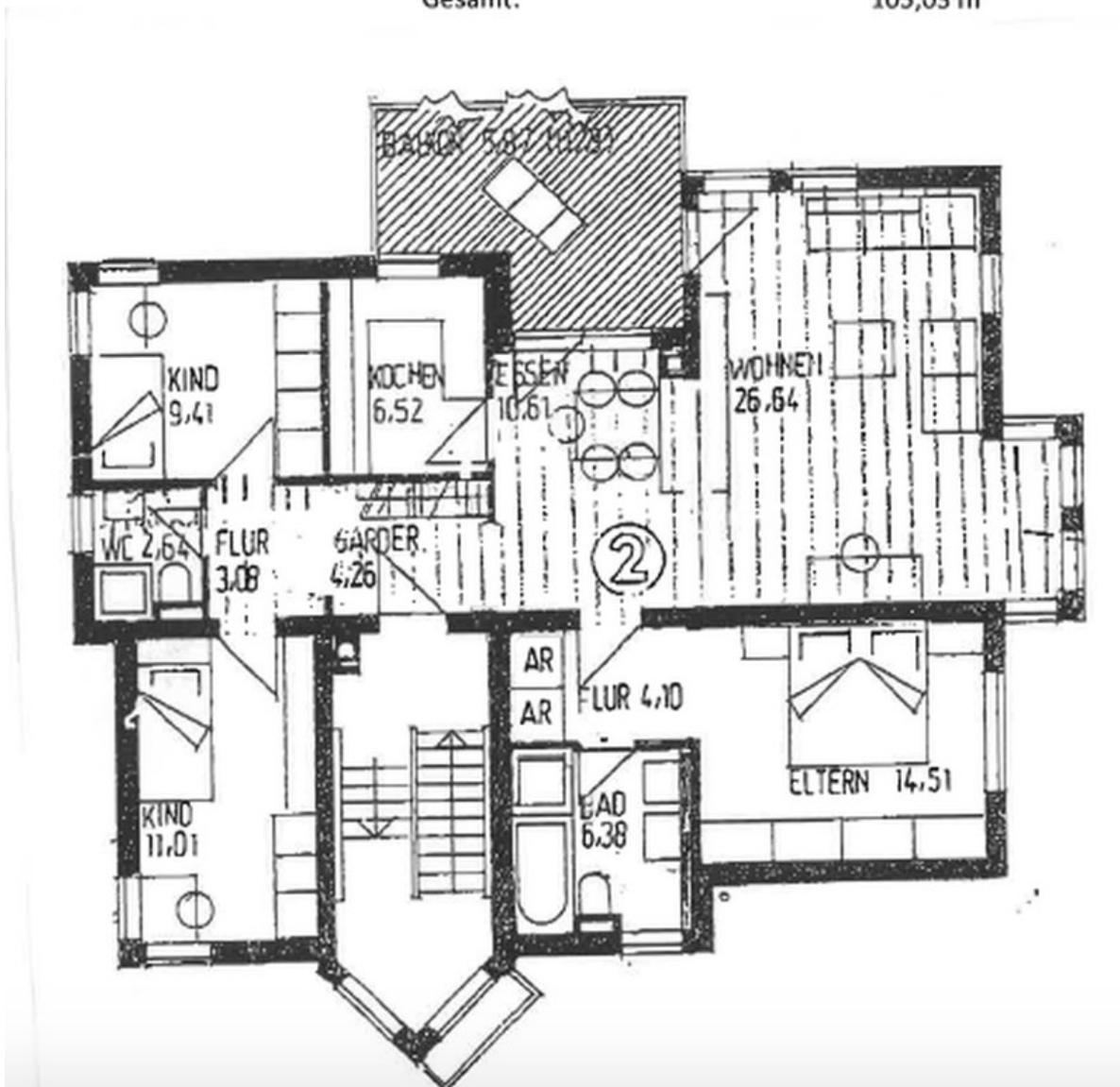


Küche

Exposé - Grundrisse

4 ½ Zimmer Wohnung Nr. 2 / Haus 1

Raumaufteilung:	Wohnen/Essen:	37,25 m ²
	Küche:	6,52 m ²
	Flur:	7,34 m ²
	Schlafzimmer:	18,61 m ²
	Gäste/Kind:	11,01 m ²
	Arbeiten/Kind:	9,41 m ²
	Bad/Dusche/WC:	6,38 m ²
	Gäste-Dusche/WC:	2,64 m ²
	Balkon (11,74 m ²)	5,87 m ²
	Gesamt:	105,03 m ²



Grundriss