

Exposé

Wohnung in Stuttgart-Heumaden Über dem Tal im Grünen wohnen



Objekt-Nr. OM-327370

Wohnung

Verkauf: **870.000 €**

70619 Stuttgart-Heumaden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahmedatum	01.05.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	133,29 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in erhabener, ruhiger und sonniger Aussichtslage auf einem ehemaligen Villengrundstück (1660m²) in Stuttgart- Heumaden im 1. von 2 Stockwerken eines exklusiven 8-Familienhauses.

Vom Ostbalkon hat man einen großartigen Blick auf den Rotenberg, die Schurwaldhöhen und den Waldgürtel Richtung Ostfildern-Ruit. Die Wohnung hat zusätzlich einen uneinsehbaren Westbalkon.

Flächenberechnung:

Wohnen/Essen/Küche 42,97m²

Schlafen 20,15m²

Zimmer 1 12,40m²

Zimmer 2 14,01m²

Bad 9,95m²

GästeWC 2,25m²

Flur 8,37m²

Entrée 8,95m²

Ostbalkon 18,94m²

Westbalkon 14,32m²

KfW-Effizienzhaus 70 Standard nach EnEV 2013

Ausstattung

Die Ausstattung ist hochwertig:

Parkett in den Wohn- und Schlafräumen

Schiebetüren in Zimmer 2 und im Schlafzimmer

Feinsteinzeugböden in Bad/Flur, Wohnen/Essen/Küche

Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperaturregulierung

Tageslichtbad mit Badewanne und bodentiefer Dusche

Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung

LEICHT Einbauküche mit elektrischen Geräten (BORA, MIELE)

Keller mit Fenster

Aufzug und stufenfreier Zugang zur Tiefgarage

In der Tiefgarage stehen 2 großzügige, nebeneinander liegende Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die für je 25.000 € erworben werden können.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Besichtigungstermine kurzfristig nach Vereinbarung

Lage

Die Wohnung überzeugt neben der Aussicht, der ruhigen Wohnlage und der modernen Architektur durch die Nähe zu Wald- und Naherholungsgebieten sowie durch die kurzen Wege in die Innenstädte von Stuttgart und Esslingen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	19,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Ostbalkon

Exposé - Galerie



Diele



Flur

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen/Essen

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Bad

Exposé - Galerie



Balkontüre zum Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Westbalkon

Exposé - Galerie



Morgenstimmung

Exposé - Grundrisse

