

# Exposé

## Wohnung in Stuttgart

**PROVISIONSFREI +++ Familienfreundliche,  
frischrenovierte Wohnung in bester Lage+++**



Objekt-Nr. **OM-330338**

### Wohnung

Verkauf: **349.000 €**

70619 Stuttgart  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €		

# 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 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 7 m<sup>2</sup>

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 - Galerie



Essbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



WC

# Exposé - Galerie



Bad



Gebäude

# Exposé - Grundrisse

