



Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

## EXPOSÉ

### Klein & Fein: 1 Familien-Reihenmittelhaus in guter-ruhiger Halbhöhen-Aussichtslage mit schönem Garten und sonniger Terrasse. Gebelsbergstraße, 70199 Stuttgart-Süd/Heslach.

Lage: Das von uns im Alleinauftrag angebotene Reihenmittelhaus befindet sich in einer **ruhigen und grünen Halbhöhen-Aussichtslage von Stuttgart-Süd** in zweiter Reihe. Es besticht durch **den kleinen schönen und ruhigen Garten mit sonniger Terrasse** und die **fußläufige Erreichbarkeit des Stadtzentrums** von Stuttgart-Heslach. Hier



stehen **Einkaufsmöglichkeiten** und **beste öffentliche Anbindung** durch die U-Bahn am Erwin-Schoettle-Platz (ehemals Schreiberstraße) zur Verfügung. Über ein „**Stäffele**“ (längere Treppenanlage) ist das Haus erreichbar und gelangen Sie zur nahen Stadtmitte von Heslach. Es gibt **keine direkte Anfahrtsmöglichkeit** von der Straße.

Das Haus befindet sich in einem **guten und voll benutzbaren Zustand**. Die Ausstattung ist baujahrsentsprechend. Fenster wurden teilweise erneuert. Die Beheizung erfolgt durch eine Gasheizung die mit einem **GaszentralKachelofen über Luftschächte** die Wärme in die Zimmer und Bad im EG und 1.OG verteilt. Baukörper mit ca. 4,42 x 9Meter.

### VERKAUFT

Baujahr: 1954

Irrtum vorbehalten. Unverbindliche Illustration. Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Wohn- und Nutzflächen sind den Plänen entnommen. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision von 4,76 % (inkl. 19% MwSt.) des Kaufpreises für den Nachweis des genannten Objektes an uns zu bezahlen. Unterlagen und Angaben sind nur für Sie persönlich bestimmt und dürfen nur mit unserem Einverständnis weiter gegeben werden. Bitte beachten Sie unsere Bedingungen für das Immobiliengeschäft. Gewerbeurlaubnis nach § 34 C GewO durch die Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für öffentliche Ordnung, Eberhardstraße 39, 70161 Stuttgart.