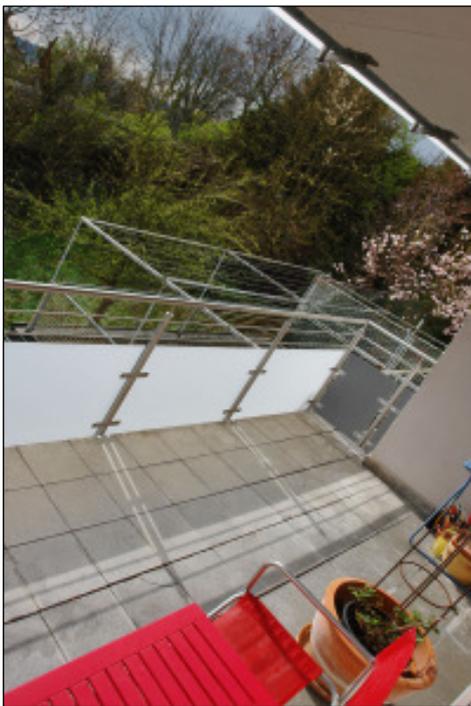


Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

## EXPOSÉ

**Stuttgart-West/Killesberg: Sonnige-außergewöhnliche 4 Zimmerwohnung mit großer Wohnküche in grüner Halbhöhenlage. Azenbergstraße, 70192 Stuttgart.**

In wunderschöner **grüner Lage** am Killesberg bieten wir diese sonnige 4 Zimerwohnung zum Kauf an. Das Angebot zeichnet sich aus durch die **sehr gute, sonnige** und grüne **Lage**, den **großen Balkon**, das **Wohngefühl der Gründerzeit** mit den **sehr hohen Räumen** von rund **2,90 Metern** und der **Wohnküche**.



Viel Platz und Möglichkeiten für Ihre Wohnräume. Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde in den 50iger Jahren wiederaufgebaut und angebaut. Die Wohnung wurde in den 90iger Jahren komplett umgebaut. Die Beheizung erfolgt über eine **Gas-Zentralheizung**. Warmwasser wird über einen Gas-Durchlauferhitzer erzeugt. Im Tageslichtbad gibt es eine elektrische **Fußbodenheizung**. Im Eingang befindet sich ein Fiesboden. Ansonsten überwiegend Teppichböden.

**Energieausweis nach erfasstem Energiebedarf:** 104,5kWh/m<sup>2</sup>  
Endenergiebedarf

**VERKAUFT**

**Wohnfläche:** ca. 115m<sup>2</sup>

**Baujahr:** ca. 1954

**Ansprechpartner:** Herr  
Thilo Rose  
Fon: 0711-6201617



Irrtum vorbehalten. 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. Gewerbeerlaubnis nach § 34 C GewO durch die Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für öffentliche Ordnung, Eberhardstraße 39, 70161 Stuttgart.