



Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

## EXPOSÉ

### Sehr gepflegte + großzügig. 4ZW im 5.OG in grüner und ruhiger Lage mit schöner Aussicht. 70499 Stuttgart – Weilimdorf/Giebel

Die von uns angebotene 4 Zimmerwohnung liegt im 5.Obergeschoß einer sehr gepflegten Wohnanlage aus dem Jahre 1970 in ruhiger Lage. Sie bietet einen großen sonnigen Balkon mit schöner Aussicht ins Grüne. Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über einen Zentralheizung.



Es sind Laminatböden verlegt. Das Bad ist mit Wanne ausgestattet. Ein sep. WC steht zur Verfügung. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Ein Kellerraum steht zur Verfügung.

Die öffentliche Anbindung ist durch die nahe U-Bahnhaltestelle (Salamanderweg) sehr gut. Alle Artikel des täglichen Bedarfs stehen in der Nähe.

Wohnfläche: ca. 82,65m<sup>2</sup>

Baujahr: ca.1970

Energieausweis: Verbrauchsausweis vom 6.9.2007 mit 117 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) gültig bis 6.9.2017



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.