



Rose Haus+Grundbesitzvermittlungen, Marienstr.5, 70178 Stuttgart

Expose

Sie suchen das Besondere? Maisonette | Haus im Haus | Gartenwohnung | Sehr großzügige 4-5 ZW in guter und absolut ruhiger Lage von Stuttgart-Heumaden (Gebiet über der Straße).

In sehr guter und ruhiger Lage von Heumaden, bieten wir diese außergewöhnliche und großzügige Wohnung im Erdgeschoss und Obergeschoss zum Kauf an. Sie bietet die Vorteile aller besonderen Wohnungstypen. Das Erdgeschoss mit **großer Gartenterrasse** und das Obergeschoss mit **großem Wohnzimmer und Dachterrasse**.



Im Erdgeschoss liegen die Küche und das Esszimmer mit **Zugang zum Garten**.

Im OG bietet sich das 45m² große Wohnzimmer mit der **Dachterrasse** (ca. 8m² als Dacheinschnittsbalkon) an. Hier liegen auch die **beiden Schlafzimmer**. Das dritte Schlafzimmer wurde zu einem modernen und **großen Tageslichtbad** umgebaut, das mit einer **großzügigen Dusche ausgestattet** ist. Ein separates WC im zweiten Bad mit Wanne steht zur Verfügung.

Durch einen Umbau sind auch alternative Grundrisse denkbar. So ließe sich im OG eine offene Küche im gr. Wohnzimmer einrichten und das obere 3 Tageslichtbad auch als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Die Beheizung und Warmwasserbereitung sind zentral.

Ein großer Kellerraum mit großem Metallregal rundet das Angebot ab. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet zudem weitere Allgemeinräume wie:

- Tischtennisraum
- Waschküche mit Hauswaschmaschine und Trockenraum
- Fahrradraum

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Nähe. Beste öffentliche Anbindung ist durch die nahe **U-Bahn Haltestelle** gegeben. Die **Wohnung ist frei** und sofort verfügbar. Eine **Einzelgarage** steht zur Verfügung.

Baujahr: ca. 1980

Energieausweis: Bedarfsausweis

Brennstoff Erdgas | Baujahr der Heizung 2000 | 153,4 kWh/(m²*a)

VERKAUFT



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.