

RESERVIERT – Auf der Sonnenseite: Moderne 4-Zimmer-Wohnung ++ 35 qm großen Hobbyraum ++Garage++

70599 Stuttgart, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 10542



Wohnfläche ca.: 112 m² - Zimmer: 4 - Kaufpreis: 699.000 EUR



RESERVIERT – Auf der Sonnenseite: Moderne 4-Zimmer-Wohnung ++ 35 qm großen Hobbyraum ++Garage++

Objekt ID	10542
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	70599 Stuttgart
Lage	Wohngebiet
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	112 m ²
Nutzfläche ca.	46 m ²
Kellerfläche ca.	13,50 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	9,50 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1990
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	vollsanziert
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Keller, Parkettboden, Separates WC, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja



Käuferprovision	2,38 % inkl 19% MwSt. 2,38 % Käufer-Provision inkl. 19% MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen (§ 656 c BGB)
Kaufpreis	699.000 EUR



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumimmobilie mit Waldnähe und Panoramablick!

Diese Maisonette-Wohnung ist ein echtes Wohnerlebnis in ruhiger und bevorzugter Lage von Stuttgart-Schönberg.

Mit seinen großzügigen und lichtdurchfluteten Räumen sowie einer offenen Raumgestaltung bietet Ihnen diese Immobilie auf über 112 qm eine einzigartige Wohnqualität.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit seinen ca. 30 qm ist das Herzstück der Wohnung und erweitert sich bei passendem Wetter um einen Südwestbalkon – ein Ort für viele sonnige Stunden mit einem beeindruckenden Fernblick bis hin zur Schwäbischen Alb.

Die Küche ist optimal angeordnet und ermöglicht Ihnen kurze Wege beim Zubereiten von Mahlzeiten. Eine hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsplatte und allen elektrischen Geräten ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Die zwei weiteren Schlafzimmer sind über den Flur zugänglich und überzeugen durch großzügige Raumgrößen sowie angenehme Lichtverhältnisse. Das Tageslichtbadezimmer lässt mit Badewanne, Dusche und Waschbecken keine Wünsche offen.

Ein weiteres Highlight ist die Galerie-Empore mit insgesamt 25 qm, die über eine Wendeltreppe im Wohnbereich erreicht wird. Sie verleiht der Wohnung das gewisse Extra und beeindruckt durch die dekorative und ansprechende Verbindung.

Durch Einzug einer Trockenbauwand wäre hier die Schaffung eines weiteren Zimmers ohne großen Aufwand möglich.

Neben insgesamt ca. 112 qm Wohnfläche, die sich auf zwei Etagen erstrecken, steht Ihnen ein ca. 35 qm großer Raum mit angeschlossenem Badezimmer, im Untergeschoss des gepflegten 5 Parteienhauses zur Verfügung. Hier finden Sie ideale Voraussetzungen für einen separaten Gästetrakt oder zur Nutzung als Homeoffice.

Zusätzlich befindet sich im Untergeschoss noch ein weiterer ca. 13,5 qm großer Raum – nutzbar z.B. als Werkstatt oder Abstellraum.

Eine Einzelgarage mit elektrischem Garagentor direkt am Haus, ein davor gelegener Stellplatz sowie eine Außenterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung komplettieren dieses Angebot.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- 4,5 Zimmer mit Gästezimmer mit eigenem Badezimmer im Untergeschoss
- luftiges Wohngefühl
- Echtholzparkettboden
- großer Wohn-Essbereich mit Galerie
- perfekter Grundriss
- weiteres Zimmer möglich
- Garage direkt am Haus
- Süd-Westbalkon mit herrlicher Aussicht
- Werkstatt/Abstellraum im Untergeschoss
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss



- Gemeinschaftsterrasse
- Hausmeisterservice

Modernisierungen im Überblick:

- 2023: Erneuerung Balkongeländer
- 2022: Austausch der Böden in Flur, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Bad und Küche
- 2021: Erneuerung der Zentralheizung und Erweiterung um Solar-Thermie auf dem Dach
- 2020: Neue dreifachverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden + Verdunklungsrollos
- 2018: Erneuerung Bad und Fußboden im Untergeschoss

Sonstiges

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Sie sind Eigentümer und möchten erfahren, was Ihre Immobilie in der aktuellen Marktlage wert ist? Mit wenigen Klicks über <https://www.immo-team.de/verkauf/wertermittlung/> erhalten Sie ein kostenfreies Erstgutachten mit wertvollen Ratgebern zum Downloaden.

Nähere Infos erfahren Sie auch gerne telefonisch unter 0711 128 951 0.

Sonstiges:

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Immo-Team GmbH & Co.KG nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Immo-Team GmbH & Co. KG, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit dieser Firma zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages die ortsübliche Provision/Maklercourtage wie im Exposé angegeben an die Immo-Team GmbH & Co.KG gegen Rechnung zu zahlen.

WIDERUFSBELEHRUNG für Verbraucher:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. nachdem wir Ihre Anfrage per Mail erhalten haben.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns der Firma Immo-Team GmbH & Co. KG; Charlottenstraße 23 in 70182 Stuttgart Tel: 0711 128 951 0, Fax: 0711 128 951 50, info@immo-team.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauchsausweis



Ausstellungsdatum	30.04.2014
Gültig bis	29.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	114,70 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die Immobilie befindet sich im südlich von der Innenstadt gelegenen Stadtteil Schönberg - in unmittelbarer Nähe zum Wald (Waldau) und Degerloch. Dieser Stadtteil ist von Einfamilienhäusern geprägt. Wer eine entspannte und naturnahe Umgebung sucht - mit gleichzeitiger Nähe zur Innenstadt - der wird hier fündig. Fußläufig zu erreichen sind die Sportstätten des TSV Birkach mit seiner Gaststätte, die Jugendfarm Birkach, das Haus des Waldes sowie ein schöner Waldspielplatz mit Grillstelle. Ebenfalls innerhalb weniger Gehminuten lassen sich eine Kindertagesstätte sowie die Bushaltestelle erreichen. Zum Sportgebiet an der Waldau führt auf direktem und kurzem Wege das Königsträßle.

Einkaufsmöglichkeiten bieten die benachbarten Ortsteile Degerloch, Sillenbuch und Birkach.





Bofist Wohnzimmer



Galeriezimmer



EBK mit allen elektrischen Geräten



Praktische EBK



praktische EBK



Elternschlafzimmer

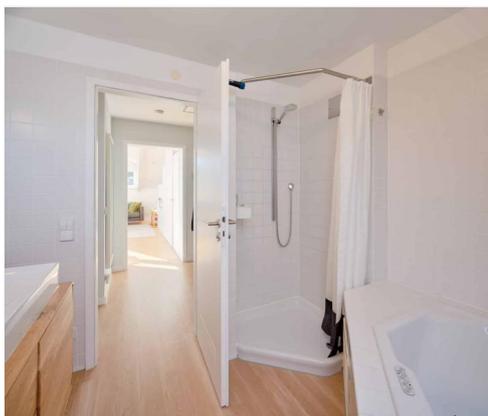




Bad in der Schlafebene



Badezimmer im Hobbyraum



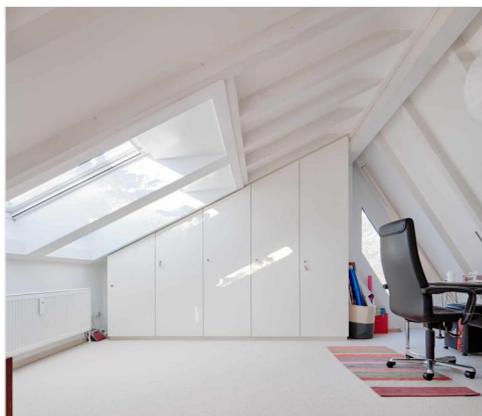
Bad mit Badewanne und Dusche



Willkommen Zuhause



Kinderzimmer



Bu?ro





Essen



Grundriss

Grundriss Wohnung



Wohnung



Grundriss

Grundriss Empore



Empore



Grundriss

Grundriss Untergeschoss



Untergeschoss

