

Gestalten Sie Ihre Zukunft: Einfamilienhaus in beliebter Höhenlage im Stuttgarter Westen



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 70193 Stuttgart
Baujahr: 1954
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 157 m²
Nutzfläche (ca.): 36 m²
Grundstücksfläche (ca.): 400 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaufpreis
€ 850.000,-

> Einfamilienhaus
> Stuttgart
> 5 Zimmer

> 157 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-485



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	70193 Stuttgart, Zeppelinstrasse
Baujahr	1954
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	157 m ²
Nutzfläche (ca.)	36 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	400 m ²
Kaufpreis	850.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	311,30 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1954
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	flexibel-nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2,975 % inkl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung:

Dieses zweigeschossige Einfamilienhaus wurde 1954 auf einem 400 m² großen, südlich ausgerichteten Grundstück erbaut. Es befindet sich in bevorzugter Lage des beliebten Stuttgarter Westens.

Das Haus liegt in zweiter Baureihe und ist über einen Fußweg gut erreichbar, wodurch eine besonders geschützte und idyllische Wohnatmosphäre gegeben ist.

Die Immobilie verfügt über 157 m² Wohnfläche und bietet eine attraktive Grundlage für eine Renovierung/ Modernisierung. Der Zustand ist gepflegt im Wesentlichen jedoch baujahrtypisch und daher für Liebhaber

mit Visionen und Wünschen geeignet, ein individuelles Zuhause in einer der beliebtesten Wohnlagen Stuttgarts zu schaffen.

Ausstattung:

Zweigeschossiges Einfamilienhaus

Erdgeschoss:

- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Parkettboden
- Aussichtsbalkon
- 1 Schlafzimmer
- 1 Tageslichtbad
- separates WC
- großzügiger Flur
- Küche
- Gartenlaube mit Stadtblick

Gartengeschoss:

- 3 (Schlaf)Zimmer
- großzügiger Flurbereich
- WC
- Waschküche/Abstellraum mit Ausgang
- Heiz- und Kellerraum mit Gas-Zentralheizung (Baujahr 2005)

1 Duplex-Garagenstellplatz

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und gefragten Wohnlage im Stuttgarter Westen.

Die direkte Nähe zum Naherholungsgebiet Kräherwald und u.a. zum MTV Stuttgart bietet perfekte Bedingungen für Waldspaziergänge, Jogging, Tennis, Fitness und Vereinsleben im Grünen.

Eine Bushaltestelle fast vor der Haustüre sowie weitere ÖPNV-Anbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Stuttgarter Innenstadt und des Hauptbahnhofs.

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind fußläufig erreichbar – ideal für einen autofreien Alltag einer Familie.

Die geschützte, ruhige Lage in zweiter Baureihe bietet ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre - fernab des direkten Straßenverkehrs. Diese seltene Kombination aus ruhigem Wohnen, innenstadtnaher Lage und einem fußläufig erreichbaren Naherholungsgebiet macht den Standort besonders attraktiv.

Sonstiges:

Im Verkaufspreis enthalten ist ein Duplex-Garagenstellplatz. Die Zufahrt zur Garage befindet sich direkt am Fußweg zur Immobilie unmittelbar an

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Stuttgart
- > 5 Zimmer

- > 157 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-485



der Zeppelinstraße.

Das Objekt ist leerstehend und könnte kurzfristig übergeben werden.

Der Bodenrichtwert beträgt 1.890.- €/m².

Bitte teilen Sie uns bei Interesse Ihre vollständige Anschrift und eine Telefonnummer mit, unter der Sie gut erreichbar sind. Sie erhalten dann kurzfristig eine telefonische Rückmeldung.

Objektbilder:



Außenansicht



Zuwegung zum Haus



Wohn- und Essbereich EG



Gartenlaube



Blick von der Gartenlaube zum Eingangsbereich

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Stuttgart
- > 5 Zimmer

- > 157 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-485



Aussicht von der Gartenlaube



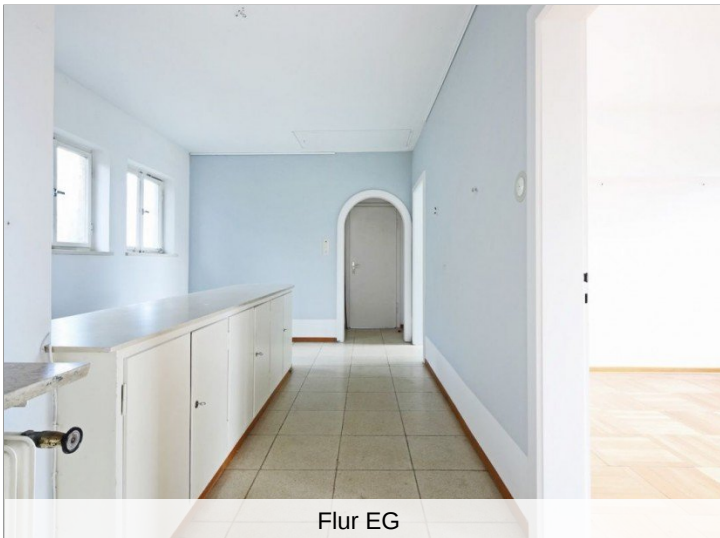
Zimmer EG



Balkon im EG



Badezimmer EG



Flur EG



Küche EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Stuttgart
- > 5 Zimmer

- > 157 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-485



Treppe in das Gartengeschoss



Zimmer 3 Gartengeschoss



Zimmer 1 Gartengeschoss



Kellerraum



Zimmer 2 Gartengeschoss

MARTIN FORTUN

M - +49172 805 48 97
F - +49 711 504 825 00
E - info@fortun-immobilien.de

 **FORTUN**
IMMOBILIEN

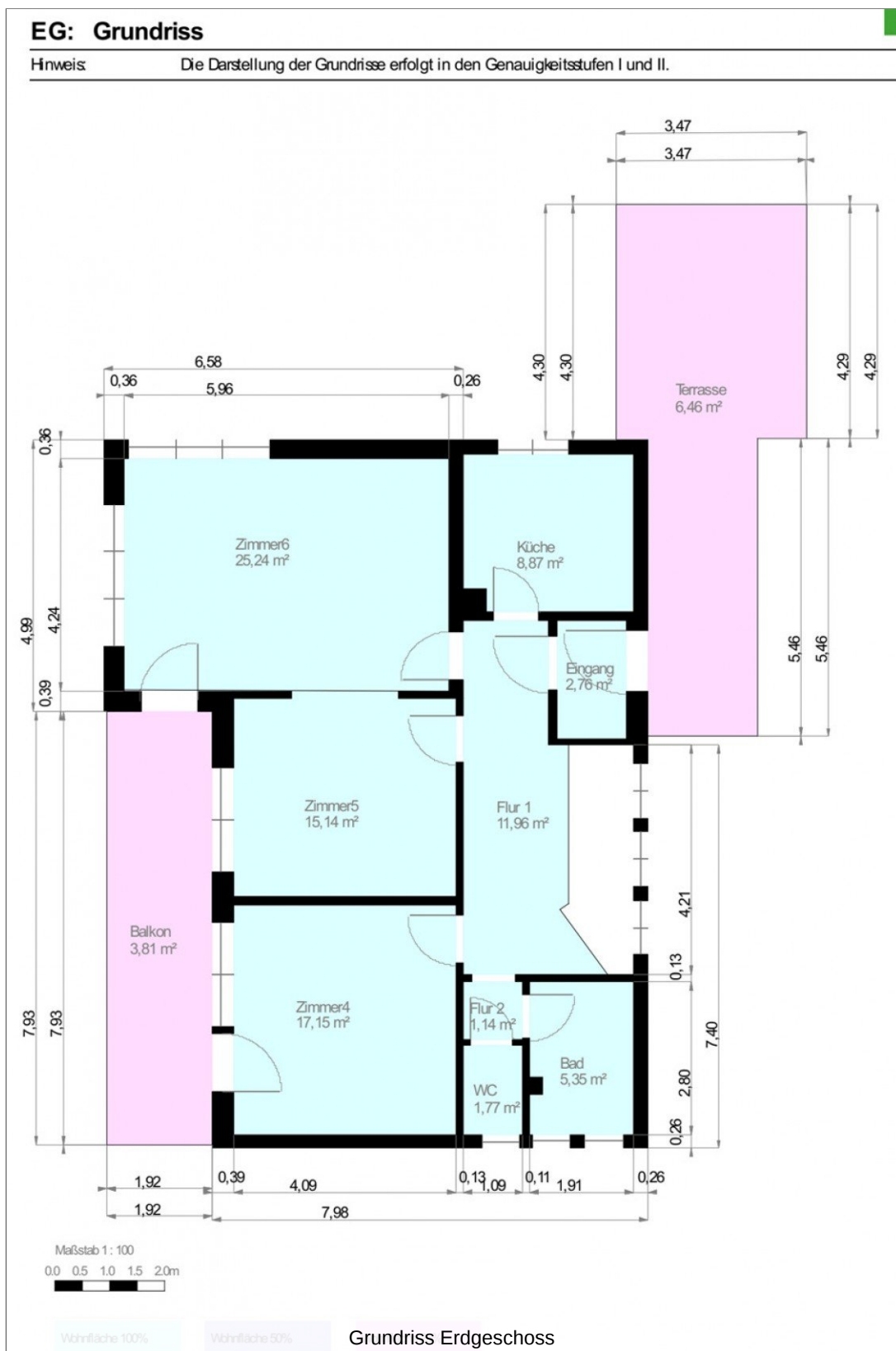
www.fortun-immobilien.de

Ansprechpartner



- > Einfamilienhaus
- > Stuttgart
- > 5 Zimmer

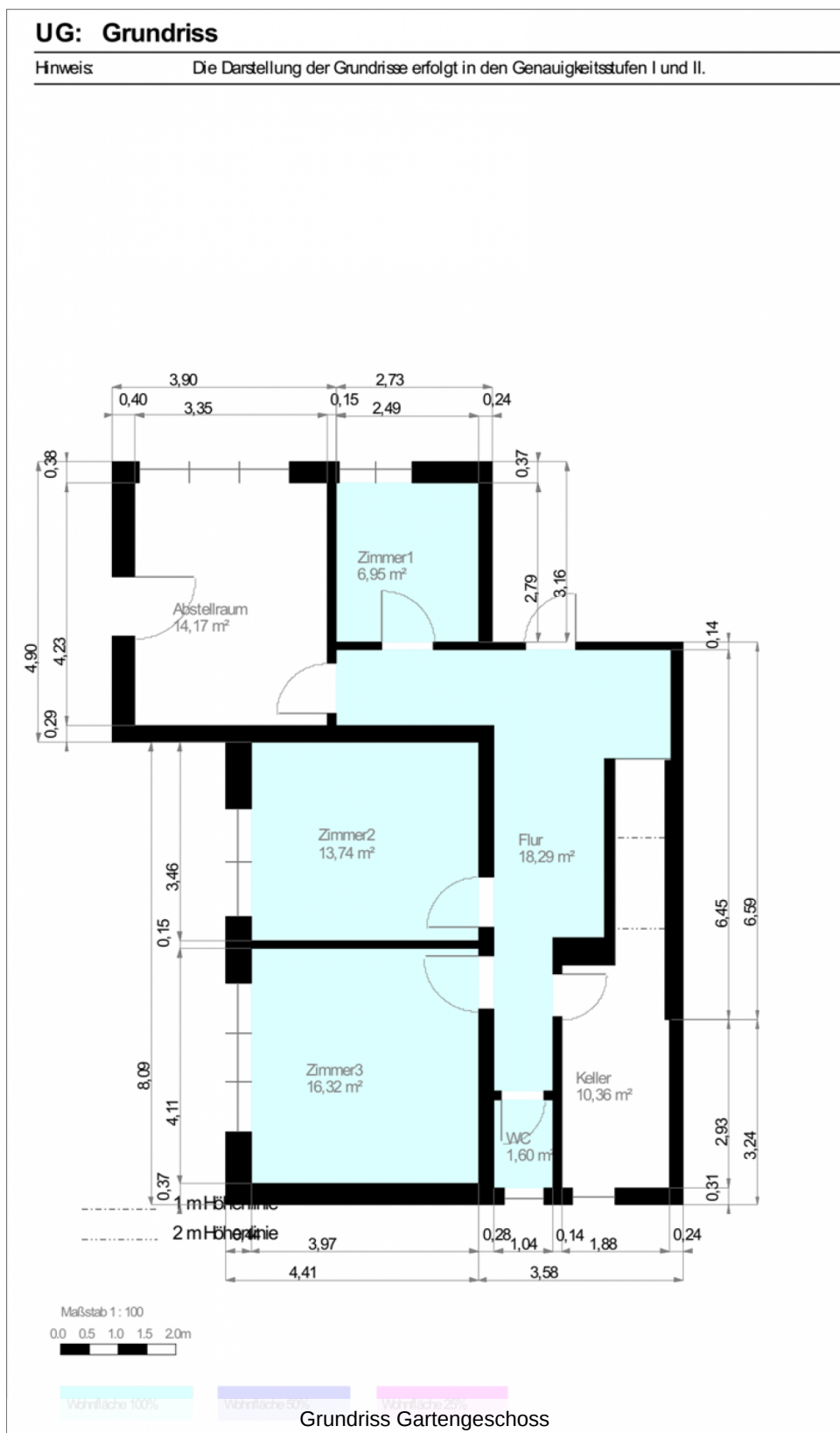
- > 157 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-485



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Stuttgart
- > 5 Zimmer

- > 157 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-485



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Stuttgart
- > 5 Zimmer

- > 157 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-485



Ansprechpartner:

Herr Martin Fortun

Telefon: 0711-50482500

E-Mail: info@fortun-immobilien.de

Firmendaten:**FORTUN IMMOBILIEN**

PORTEN IMMOBILIEN
Anna-Peters-Straße 5

70597 Stuttgart

Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00

Fax: +49 (0) 711 / 50 48 25 01

E-Mail: info@fortun-immobilien.de

Internet: www.fortun-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Inhaber:

Vertretungsbe
Martin Fortun

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 205888337

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratsamt Böblingen

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: IHK Region Stuttgart,
Jägerstr.30, 70174 Stuttgart

Ihre Notizen:

FORTUN IMMOBILIEN

Anna-Peters-Straße 5 - 70597 Stuttgart - Tel.: +49 (0) 711 / 50 48 25 00 - Mobil: +49 (0) 172 / 805 48 97
info@fortun-immobilien.de - www.fortun-immobilien.de