

EXPOSÉ

Gute Gelegenheit! Top Aussicht - Einbauküche - Einzelgarage



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 70195 Stuttgart

Baujahr: 1984

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 67 m²

Etage: 5

Aufzug: Personenaufzug

Balkon / Terrasse: ja

Garage / Stellplatz: ja

VERKAUFT
€ 280.000,-

> Etagenwohnung
> Stuttgart
> 2 Zimmer

> 67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-445



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	70195 Stuttgart, Gustav-Mahler-Strasse 14
Baujahr	1984
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	67 m ²
Kaufpreis	280.000,- €
Etage	5
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	121 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1984
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit einem atemberaubenden Weitblick und einem miteinander verbundenem Süd- und Ostbalkon.

Im kompletten Wohn- und Schlafbereich ist ein widerstandsfähiger Parkettboden verlegt. Vom Wohnbereich und auch von der Küche gelangen Sie auf die Balkone.

Im Untergeschoss befindet sich der zur Wohnung gehörige abschließbare Kellerraum. In der Tiefgarage befindet sich eine abschließbare Einzelgarage.

Die Wohnung steht leer und könnte kurzfristig bezogen werden.

Ausstattung:

- heller Wohn- und Essbereich
- 1 Schlafzimmer
- Eingangsdiele
- Tageslichtbad mit Badewanne
- neuwertige Einbauküche (2016) mit Markengeräten
- neuwertige Kunststoff-Isolierglasfenster (2010)
- Parkettboden im Wohn- und Schlafrum
- 2 Terrassen (südlich und östlich ausgerichtet)
- separates WC
- Aufzug
- separate Einzelgarage in der Tiefgarage
- Hausmeisterservice
- 1 Kellerraum

Lagebeschreibung:

Der Stuttgarter Stadtteil Botnang ist ca. 5 km vom Stuttgarter Stadtzentrum entfernt und gehört zu den beliebtesten Wohnlagen in Stuttgart.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Waldrandlage in einer Sackgasse. Der unmittelbar vor der Haustüre liegende Wald lädt zu Spaziergängen zum Schloß Solitude oder auch zum Bärenschlössle und den Bärenseen ein.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an die Autobahnen A81 und A8. Mit der Stadtbahn U2 gelangen Sie in 12 Fahrminuten in die Stuttgarter Innenstadt.

Sonstiges:

Im Kaufpreis enthalten ist eine neuwertige Einbauküche sowie ein Tiefgaragenplatz in einer separaten Einzelgarage.

Die monatliche Hausgeldzahlung in Höhe von € 367,-(gem. Wirtschaftsplan 2024) enthält bereits € 78,- für die Erhaltungsrücklage.

Der eigene Anteil an der Erhaltungsrücklage beträgt Stand 31.12.2022 € 6.570,-.

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:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Stuttgart
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-445



Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer



Flur



Ausblick

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Stuttgart
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-445



Tageslichtbad



Einbauküche mit Terrassenzugang

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Stuttgart
- > 2 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-445



