

Neuwertiges Reiheneckhaus - Wohnen mit Komfort in gefragter Lage Plieningens



ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 70599 Stuttgart
Baujahr: 2006
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 187 m²
Grundstücksfläche (ca.): 265 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger: Gas

Kaufpreis
€ 875.000,-

- > Reihenendhaus
- > Stuttgart
- > 7 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-484



Objekteckdaten:

| | |
|---|---------------------------------|
| Objektart | Reihenendhaus |
| Adresse | 70599 Stuttgart, Mistelweg 6C |
| Baujahr | 2006 |
| Zimmerzahl | 7 |
| Wohnfläche (ca.) | 187 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 265 m ² |
| Kaufpreis | 875.000,- € |
| Garage / Stellplatz | ja |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieverbrauchskennwert | 74,50 kWh / (m ² *a) |
| Energieverbrauch für Warmwasser enthalten | ja |
| Energieausweis Baujahr | 2006 |
| Unterkellert | ja |
| Einliegerwohnung | ja |
| Objekt ist vermietet | nein |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 2 |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Zustand | gepflegt |
| bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Provision für Käufer | 2,975 % inkl. Mehrwertsteuer |

Objektbeschreibung:

Dieses moderne, hochwertige Reiheneckhaus wurde 2006 in ruhiger, begehrter Lage Plieningens am Ende einer Sackgasse erbaut.

Das Haus verfügt durch die vielen, bodentiefen Fensterflächen über sonnige, helle Räume und einen klaren Grundriss.

Die Raumaufteilung ist geeignet für Familien, die großzügiges Wohnen bevorzugen, gleichzeitig bieten sich durch die großzügige Raumaufteilung und den separaten Einliegerbereich verschiedene Optionen u.a. die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verbinden.

Ausstattung:

* Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Garderobe
 - Gäste-WC im Eingangsbereich
 - großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Garten
 - großzügige angelegte Terrassenfläche
 - offene Einbauküche mit Markengeräten
 - bodentiefe Fensterelemente
 - Fußbodenheizung
 - Parkettboden (neu abgeschliffen)
 - Kunststoffenster Schallschutzklasse III
 - elektrische Rollläden
- * Obergeschoss:
- 2 Schlafzimmer
 - 1 Ankleidezimmer (könnte auch als weiteres Schlafzimmer genutzt werden)
 - großer Westbalkon mit Aussicht
 - 1 Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WC
 - bodentiefe Fensterelemente
 - Teppich- und Fliesenböden
 - Kunststoffenster Schallschutzklasse III
 - elektrische Rollläden
- * Dachgeschoss:
- ausgebautes Dachstudio
 - Tageslichtbad mit Dusche und WC
 - großzügiger Balkon mit schöner Aussicht
 - Teppich- und Fliesenböden
 - Kunststoffenster Schallschutzklasse III
 - elektrische Rollläden
- * Untergeschoss:
- 1 Einliegerzimmer mit separatem Eingang
 - 1 Badezimmer mit Dusche und WC
 - 2 weitere Zimmer, die sowohl als Wohn- oder Kellerraum genutzt werden können
 - 1 Waschküche

* Einzelgarage und davorliegendem Stellplatz

* Gas-Brennwertheizung mit Gas-Brennwerttherme

* Endenergiebedarf 74,5 kWh/(m²a)

* Energieeffizienzklasse B

Lagebeschreibung:

Das Reiheneckhaus befindet sich in ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse.

Sehr geschätzt wird die Nähe zur Universität Hohenheim mit ihrem historischen Schlosspark, der einen hohen Freizeit- und Erholungswert bietet.

In Plieningen befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Stuttgart
- > 7 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-484



täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen.

Plieningen ist durch mehrere Buslinien und die Stadtbahnlinie U3 gut angebunden. Sehr gute Anbindung auch an die Autobahn A 8 (Karlsruhe–München), die B 27 (Stuttgart–Tübingen), den Flughafen und die Stuttgarter Messe.

Sonstiges:

Das Dach- und Untergeschoss ist vollständig ausgebaut.

3 der 4 Räume im Untergeschoss zeichnen sich durch ihre wohnliche Ausgestaltung und gute Belichtung aus und eignen sich als Arbeits-, Gäste- und Hobbyräume oder schlicht als Stauraum. Durch die flexible Raumaufteilung eröffnet das Untergeschoss zahlreiche individuelle Nutzungskonzepte.

Im Kaufpreis enthalten ist eine Einzelgarage mit davor befindlichem Stellplatz sowie eine Einbauküche.

Die Immobilie ist nicht mehr bewohnt und bereits geräumt. Auf Wunsch könnte Sie zeitnah bezogen werden.

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.

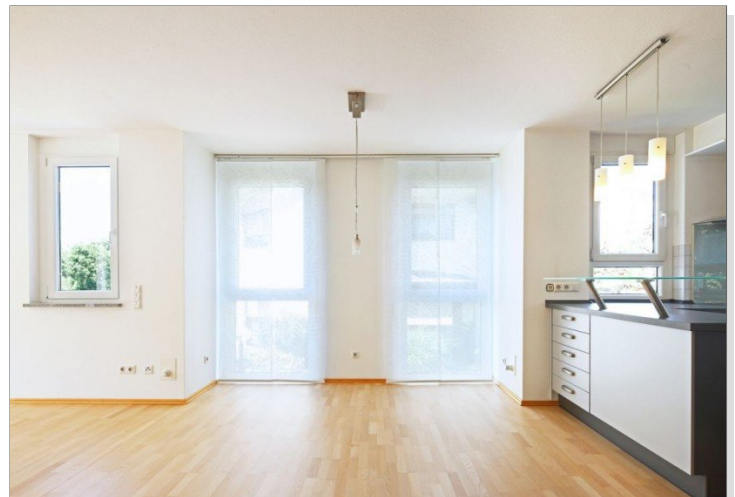
Objektbilder:



Hausansicht Süd



Wohn-und Essbereich



Essbereich EG



offene Einbauküche

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

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Stuttgart
- > 7 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-484



Blick von der Küche



aktuell Ankleidezimmer OG



Terrasse im EG



2. Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Tageslichtbad OG

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Stuttgart
- > 7 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-484



Südwestbalkon OG



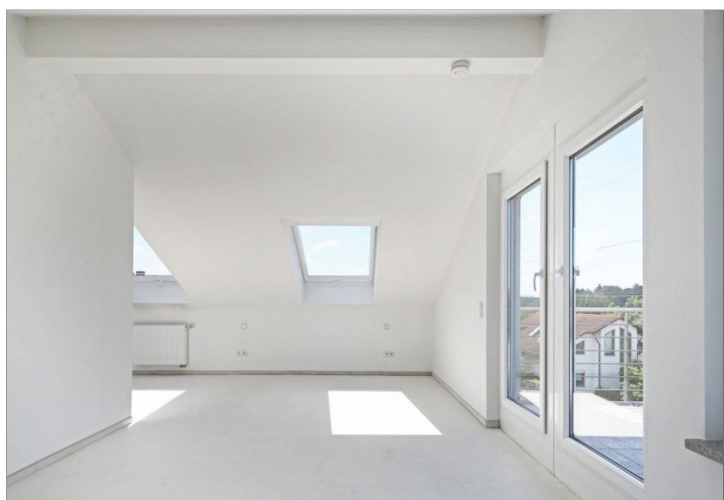
Tageslichtbad DG



Dachzimmer DG



Balkon DG



Dachzimmer DG



Einliegerzimmer UG mit separatem Eingang

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Stuttgart
- > 7 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-484



Badbereich Einliegerzimmer UG



Eingang Einliegerbereich UG



Zimmer/Hobbyraum UG



Eingangsbereich und Garten

Eckdaten

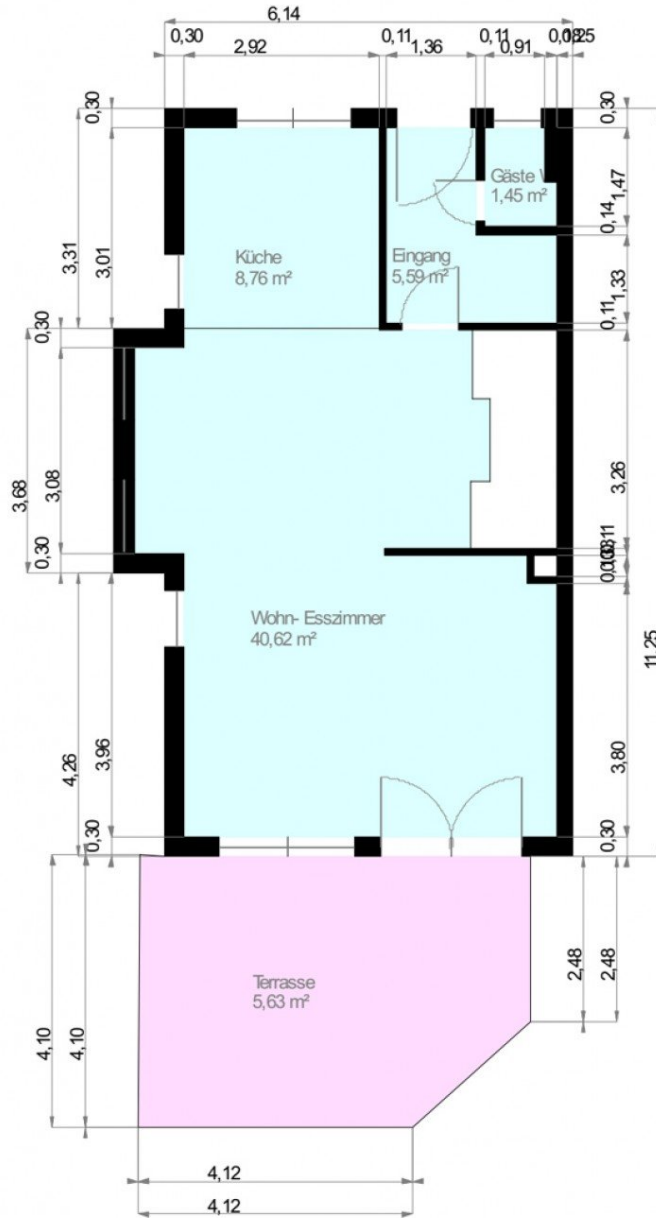
- > Reihenendhaus
- > Stuttgart
- > 7 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-484



EG: Grundriss

Hinweis Die Darstellung der Grundrisse erfolgt in den Genauigkeitsstufen I und II.

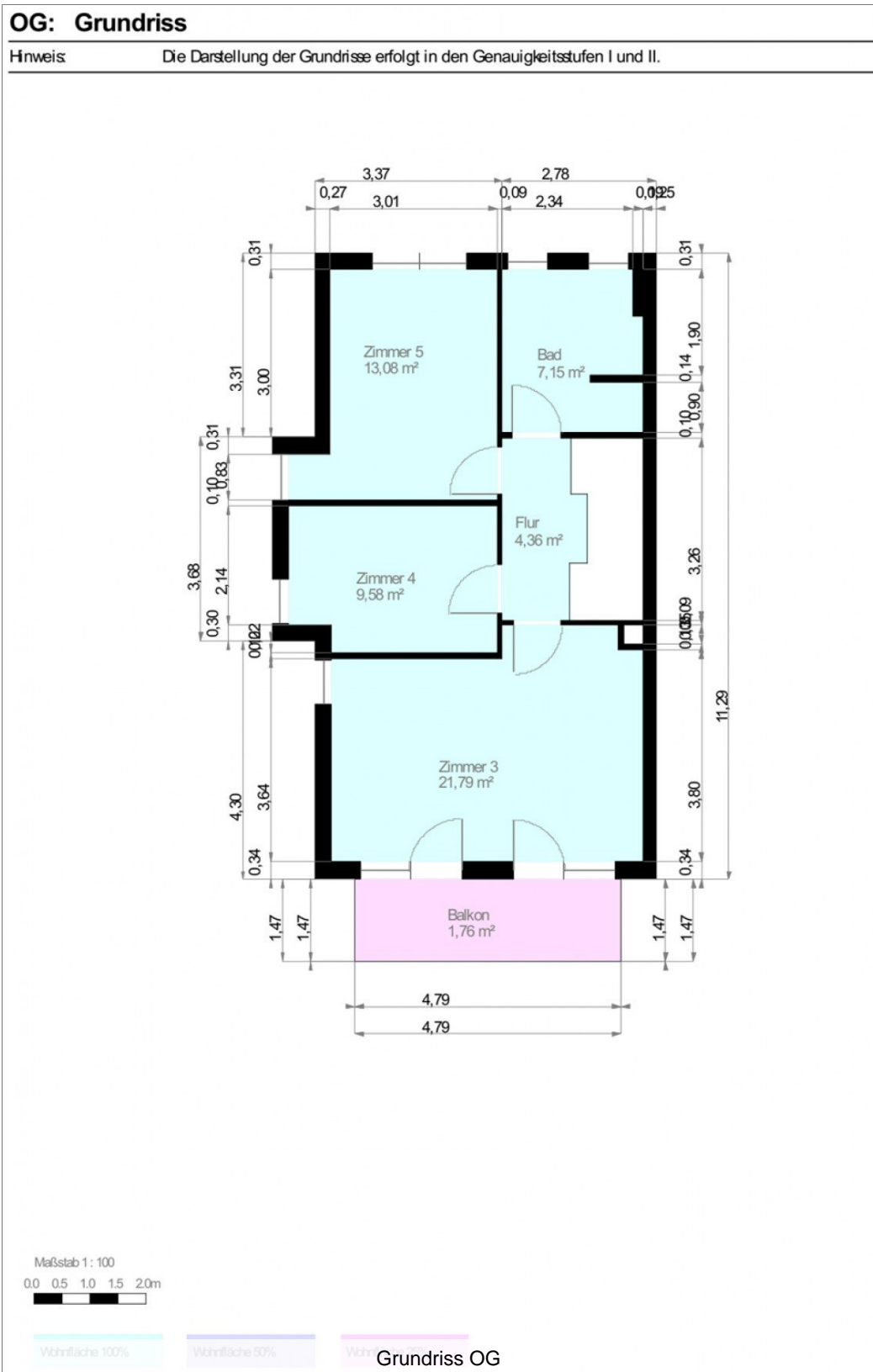


Maßstab 1:100
0,0 0,5 1,0 1,5 2,0m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Grundriss EG

- > Reihenendhaus
- > Stuttgart
- > 7 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-484



Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Stuttgart
- > 7 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-484



- > Reihenendhaus
- > Stuttgart
- > 7 Zimmer

- > 187 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FI-484



