EXPOSÉ

FORTUN IMMOBILIEN

Spektakulärer Blick über Stuttgart im bevorzugten Lehenviertel

ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 70180 Stuttgart

Baujahr: 1976

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 143 m²

Nutzfläche (ca.): 15 m²

Grundstücksfläche (ca.): 364 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT
€ 1.150.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Doppelhaushälfte
> Stuttgart
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-430

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	70180 Stuttgart
Baujahr	1976
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	143 m²
Nutzfläche (ca.)	15 m²
Grundstücksfläche (ca.)	364 m²
Kaufpreis	1.150.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	151,10 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1976
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2,38% inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer
Provisionshinweis	Wir haben mit dem Eigentümer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Objektbeschreibung:

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte wurde im Jahre 1976 in Split-Level-Bauweise auf einem 364 m² großen, überwiegend in Hanglage verlaufenden Grundstück in massiver Bauweise erstellt.
Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer spektakulären, unverbaubaren Aussichtslage im beliebten und bevorzugten Lehenviertel im Stuttgarter Süden.

Das Haus ist nach Südwesten ausgerichtet und verfügt durch die großen, teilweise bodentiefen Fensterflächen über sonnige, helle Räume und einen klaren Grundriss. Der Blick von der Dachterrasse am Tag und in der Nacht ist spektakulär.

Die Split-Level-Bauweise bietet große, offene Bereiche, in denen die einzelnen getrennten Wohnebenen fließend ineinander übergehen und eine besonders gute Raumnutzung möglich ist.
Wer sich für die Art des offenen Wohnens entscheidet ist hier goldrichtig.

Die Einliegerwohnung im Gartengeschoss bietet die optimale Möglichkeit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verbinden oder auch ein Teil des Objekts zu vermieten.

Ausstattung:

+ Split-Level-Bauweise
+ großzügiger Wohn- und Essbereich
+ offene Einbauküche
+ Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
+ Kaminzimmer mit offenem Kamin und Blick über Stuttgart
+ große Dachterrasse mit spektakulärem Ausblick
+ Schlafzimmer mit kleinem Austrittbalkon
+ Badezimmer mit Dusche und WC
+ separate Einliegerwohnung (früher 2 Zimmer, heute 1 großes Zimmer) mit neuem Badezimmer und neuem Boden (Anschluss für Küchenzeile vorhanden)
+ Heiz- und Waschraum
+ diverse Abstellräume
+ Einzelgarage mit Stellplatz davor
+ Gas-Zentralheizung

Lagebeschreibung:

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer bevorzugten, ruhigen und unverbaubaren Aussichtslage.

Der Stuttgarter Marienplatz mit U-Bahn Anschluss ist in wenigen Gehminuten fußläufig erreichbar, wie auch die Zahnradbahn (" Zacke "). Sie ist eine liebenswerte Besonderheit der Landeshauptstadt. Mit der „Zacke“ kommt man schnell und komfortabel vom Marienplatz nach Degerloch, und kann dabei einen erstaunlichen Panoramablick über Stuttgart genießen.

Den Stuttgarter Flughafen erreichen Sie in ca. 15 Fahrminuten.

Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden.

Sonstiges:

Die Einbauküche und die Einzelgarage sind im Kaufpreis enthalten.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Stuttgart
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-430

Die Immobilie ist für Familien mit mehreren Kindern aufgrund der offenen Wohnebenen und wenig abgeschlossenen Räumen eher ungeeignet.

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:

Essbereich EG

Offene Einbauküche EG

Kaminzimmer mit Dachterrasse OG1

Blick vom Kaminzimmer

Dachterrasse

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Stuttgart
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-430

Aussicht von der Dachterrasse

Einliegerbereich im Gartengeschoss

Schlafzimmer im OG2

Blick in den Garten

Badezimmer im OG2

Abenddämmerung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Doppelhaushälfte
> Stuttgart
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-430

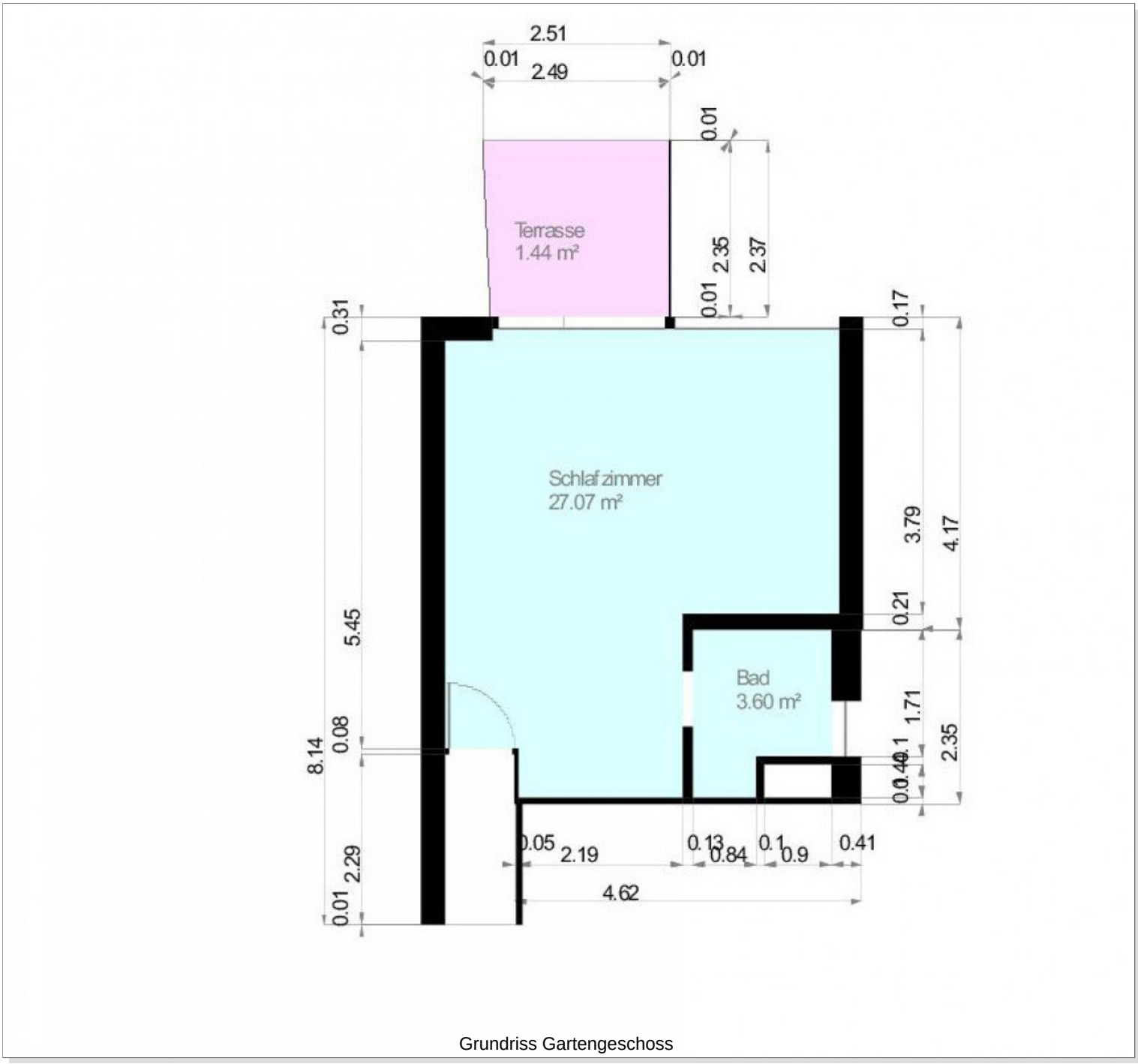
Kamin im OG1

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Doppelhaushälfte
> Stuttgart
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-430

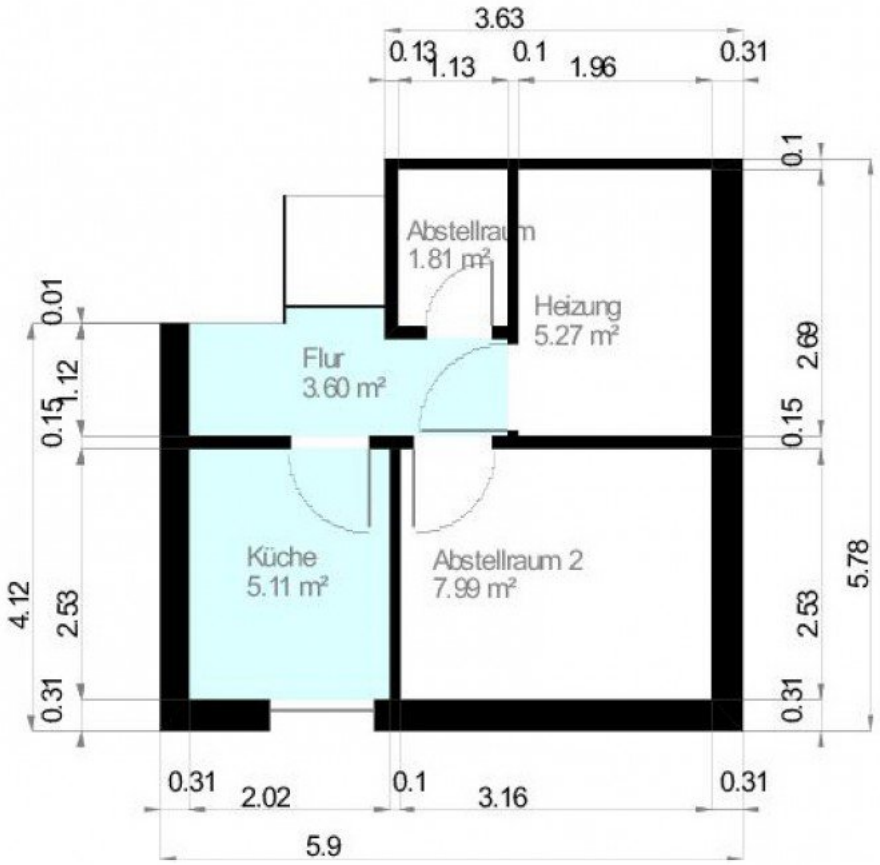


Grundriss Gartengeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Stuttgart
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-430



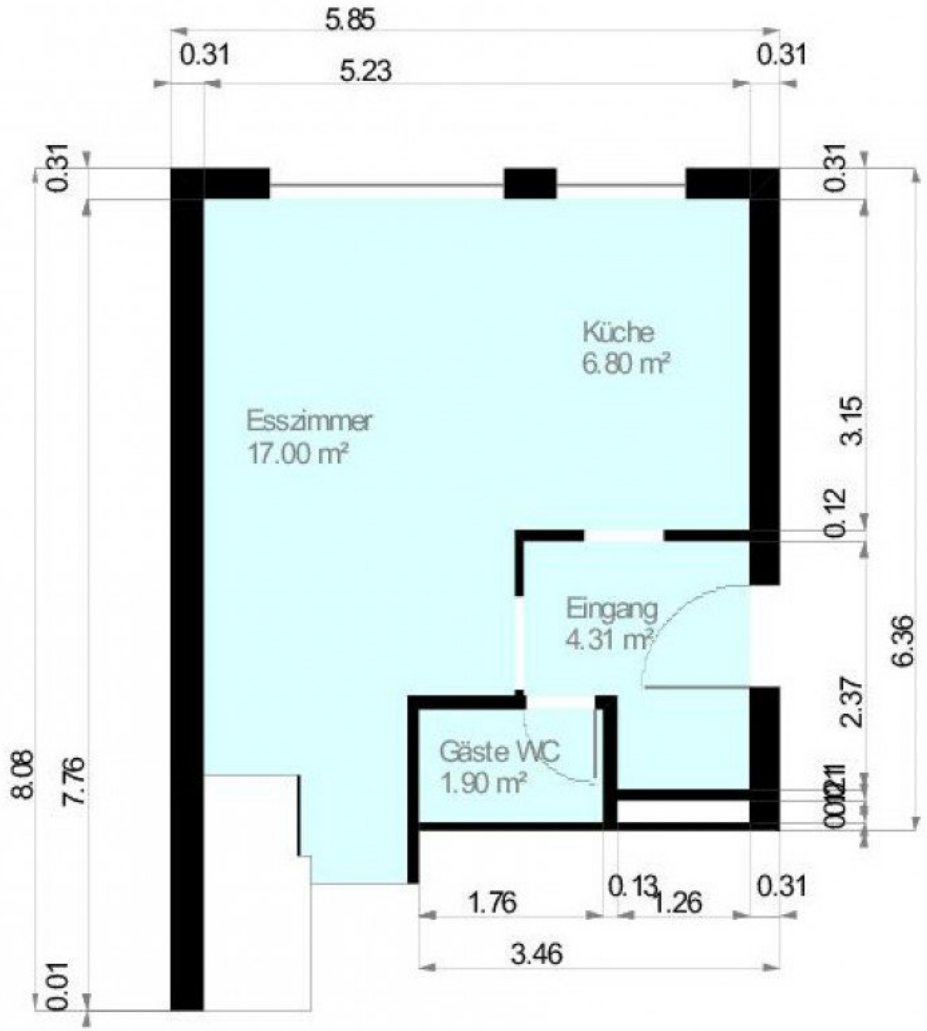
Grundriss Zwischenetage

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Doppelhaushälfte
> Stuttgart
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-430

EG: Grundriss

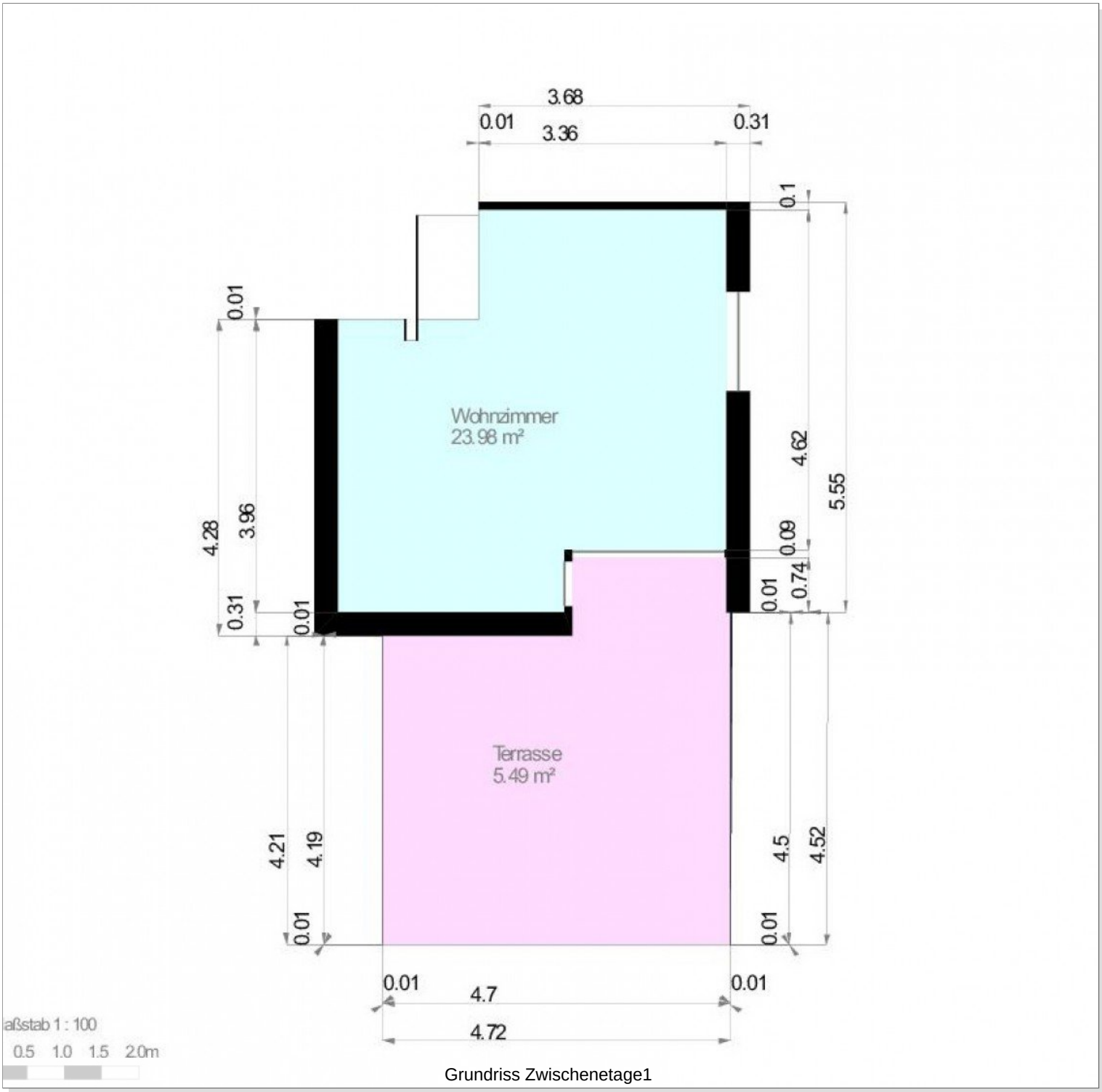


Grundriss Erdgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Stuttgart
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-430

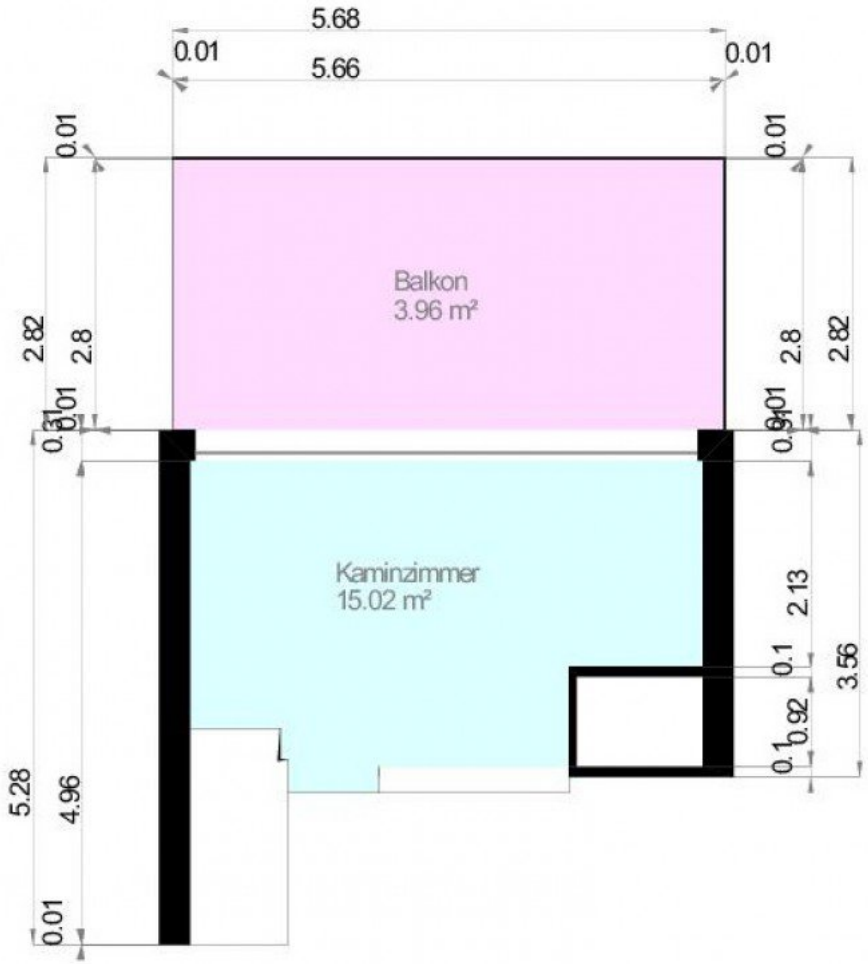


Grundriss Zwischenetage1

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Stuttgart
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-430

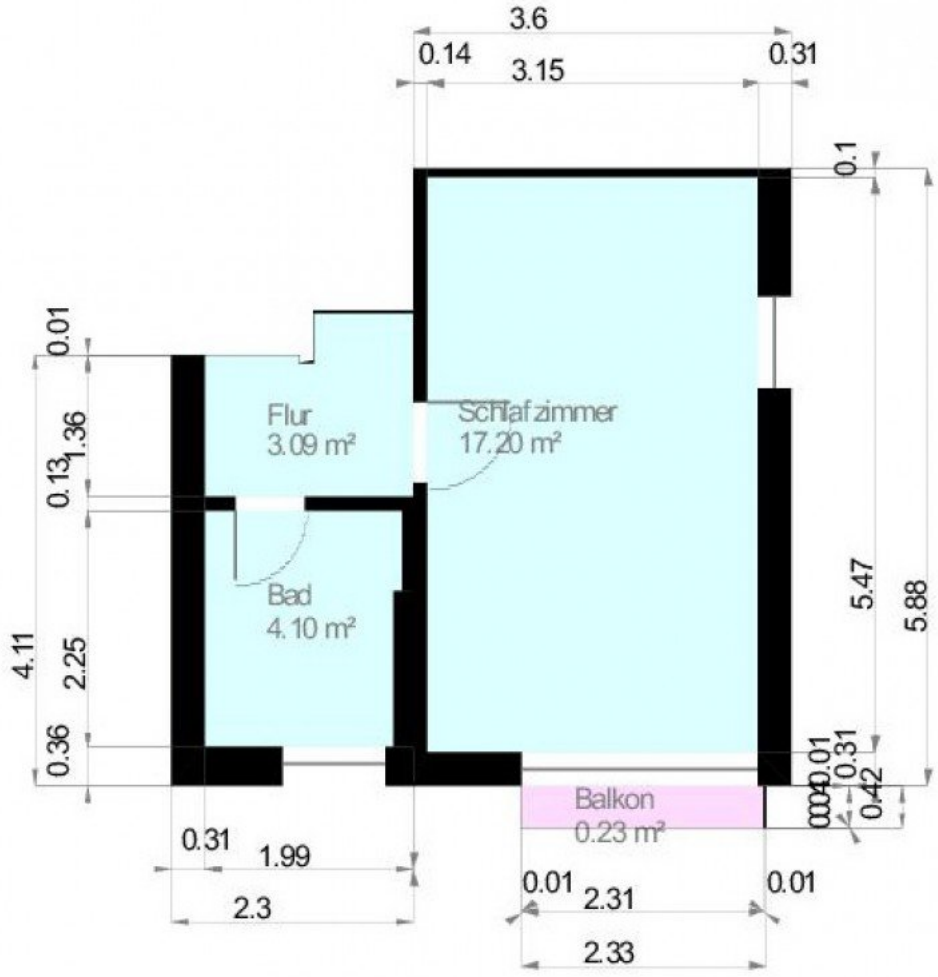


Grundriss Obergeschoss1

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Stuttgart
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-430



Grundriss Obergeschoss2

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Stuttgart
> 6 Zimmer
> 143 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-430

Ansprechpartner:

Herr Martin Fortun

Telefon: 0711-50482500
E-Mail: info@fortun-immobilien.de

Firmendaten:

FORTUN 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:
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:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026