EXPOSÉ

FORTUN IMMOBILIEN

Tolle Aussicht(en) - XXL-Wohnung in unmittelbarer Nähe des Höhenparks Killesberg



ECKDATEN

Objektart: Haus

Adresse: 70192 Stuttgart

Baujahr: 1971

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 213 m²

Nutzfläche (ca.): 100 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT
€ 1.250.000,-

© 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

> Haus
> Stuttgart
> 5 Zimmer
> 213 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-442-1



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	70192 Stuttgart
Baujahr	1971
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	213 m²
Nutzfläche (ca.)	100 m²
Kaufpreis	1.250.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	134,70 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1971
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	2 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung:

Das 3 Familienhaus wurde 1971 auf einem 820 m² großen Grundstück erbaut. Die in gutem Zustand zum Verkauf stehende 5-6 Zimmer Wohnung befindet sich im Obergeschoss und Dachgeschoss in einer der bevorzugten Aussichtslagen auf dem Stuttgarter Killesberg in unmittelbarer Nähe des Höhenparks Killesberg.

Die 2012 sanierte Wohnung verfügt durch die großen Fensterflächen über sonnige, helle Räume und einen klaren Grundriss.

Die Raumaufteilung ist perfekt für Familien, die großzügiges Wohnen bevorzugen, gleichzeitig bietet sich die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu verbinden.

Der Wohnung zugeordnet ist im Gartengeschoss noch ein praktischer Hobbyraum (auch als Büro oder Fitnessraum gut nutzbar) mit Tageslicht und Terrasse und sowie eine früher als Wellnessbereich genutzte Fläche.

Eine großzügige Doppelgarage rundet dieses interessante Angebot ab.

Ausstattung:

- hochwertige Landhausdielen in Wohn- und Schlafräumen (2012)
- offene Einbauküche mit Frühstückstheke (Miele-Geräte und Dampfgarer)
- separate Speisekammer
- offener Außenkamin auf Balkon im OG
- 2 Balkone
- 2 Tageslichtbäder
- hochwertige Fliesen in Küche, Bädern und WC (2012)
- Fußbodenheizung in den Bädern und Toilette
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- begehbare Ankleide
- elektrische Rolläden
- neue Isolierglasfenster (2012)
- Sanitärausstattung von V&B und Grohe
- neue Heizkörper (2012)
- Video Sprechanlage in beiden Etagen
- Serverschrank mit Verkabelung aller Räume (2012)
- geräumiger Bühnenraum mit Treppenaufgang
- Fassadenanstrich (2012/2013)
- Neueindeckung und Wärmedämmung Dach (2012/2013)
- Solaranlage auf dem Dach (2012/2013)
- eigener Hauseingang
- eigener Kellerraum
- gemeinsame Waschküche
- Gas-Zentralheizung (2012)
- eigener Hobbyraum und Wellnessbereich mit Sauna im Gartengeschoss (ca. 100 m² Nutzfläche)
- großzügige Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb

Lagebeschreibung:

- sehr ruhige Lage am Fuße des Höhenparks Killesberg
- sehr gute Freizeit- und Sportmöglichkeiten
- U-Bahn und Buslinien gut fußläufig erreichbar
- Einkaufszentrum Killesberghöhe mit Ärztehaus und Fitneßstudio ebenfalls in unmittelbarer Nähe sowie auch Kindergarten und Schulen.

Sonstiges:

Die Einbauküche sowie die Doppelgarage sind im Kaufpreis enthalten.

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.

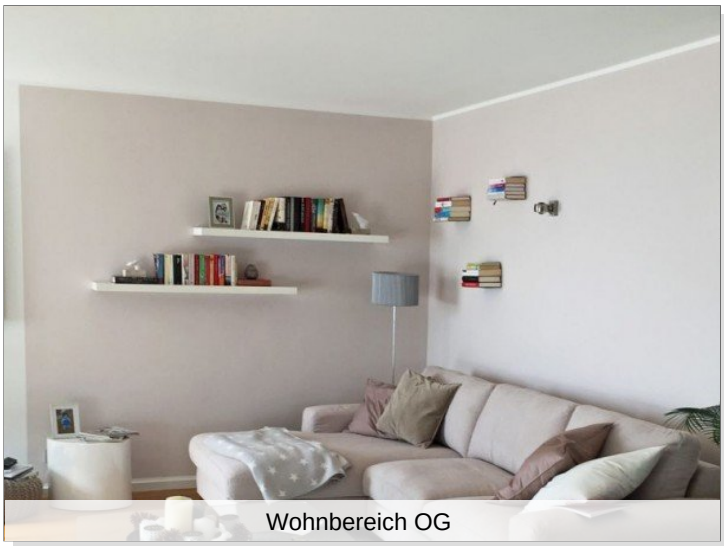
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

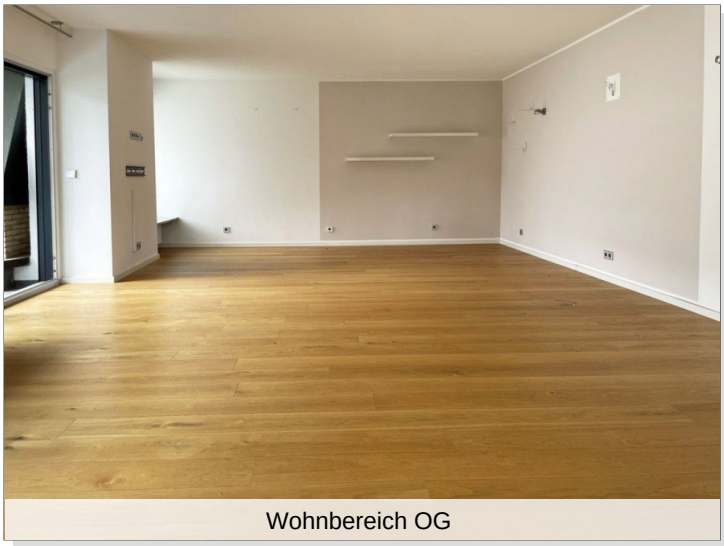
> Haus
> Stuttgart
> 5 Zimmer
> 213 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-442-1



Objektbilder:



Wohnbereich OG



Wohnbereich OG



Blick vom Essbereich im OG



offene Einbauküche im OG



Eingangsflur im OG

© 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

> Haus
> Stuttgart
> 5 Zimmer
> 213 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-442-1





Balkon im OG



Schlafzimmer Eltern mit Balkon DG



Kinderzimmer 1 DG



Tageslichtbad Eltern DG



Kinderzimmer 2 DG



Blick vom Balkon DG

© 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

> Haus
> Stuttgart
> 5 Zimmer
> 213 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-442-1





Eingangsbereich



offener Kamin auf Balkon OG



Tageslichtbad Kinder DG

© 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

> Haus
> Stuttgart
> 5 Zimmer
> 213 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-442-1





Treppenhaus



Doppelgarage

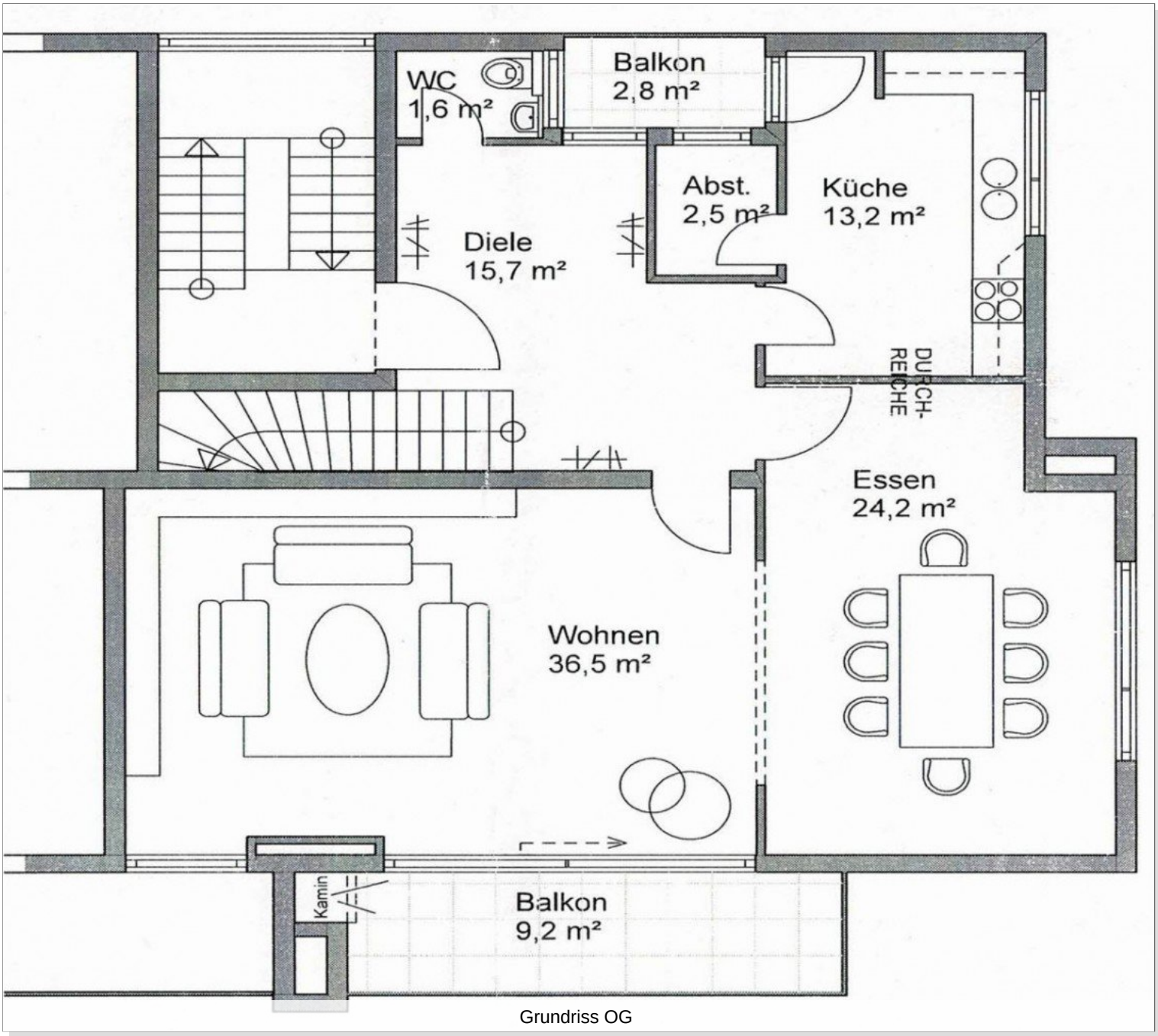
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Haus
> Stuttgart
> 5 Zimmer
> 213 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-442-1





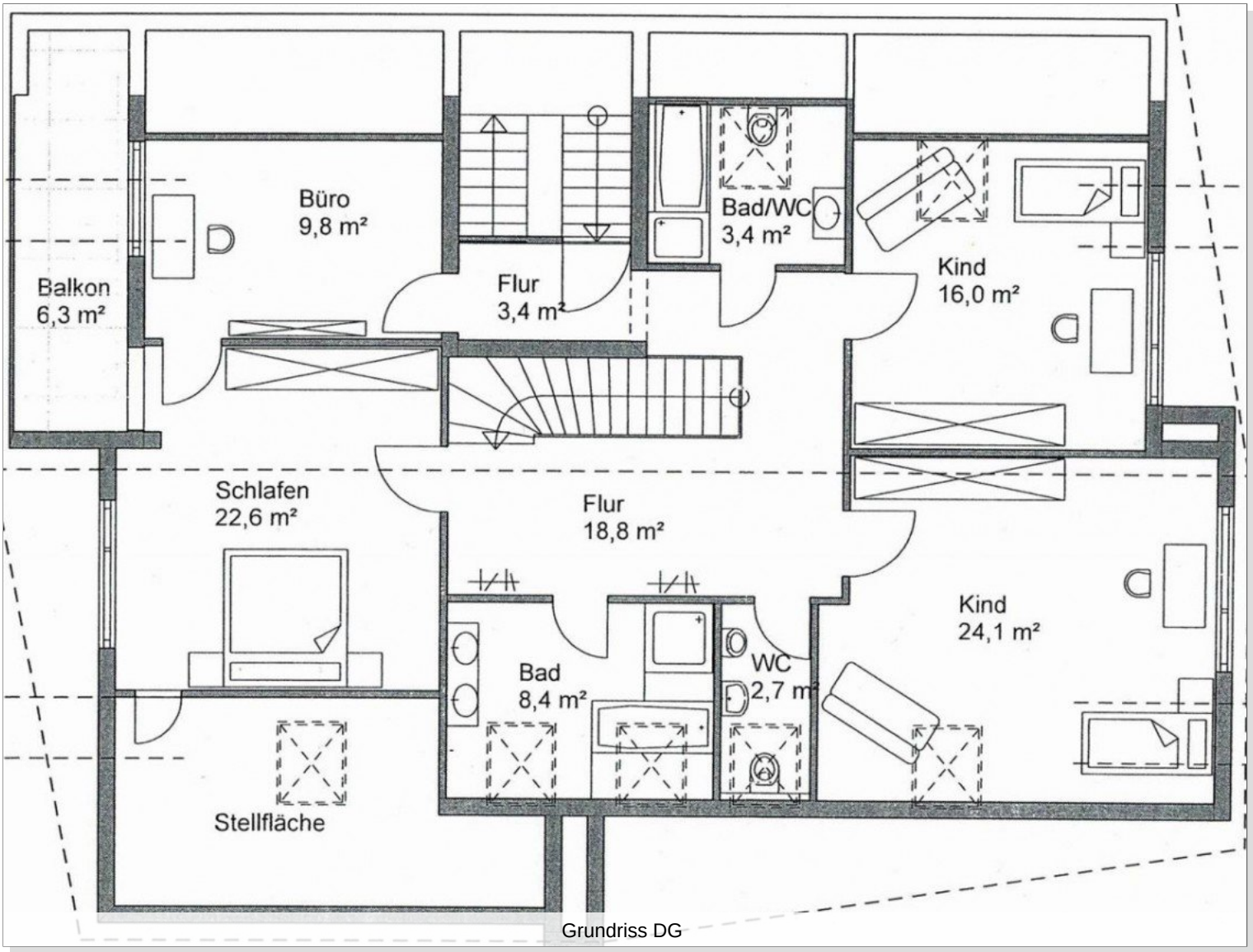
Grundriss OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Stuttgart
> 5 Zimmer
> 213 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-442-1





Grundriss DG

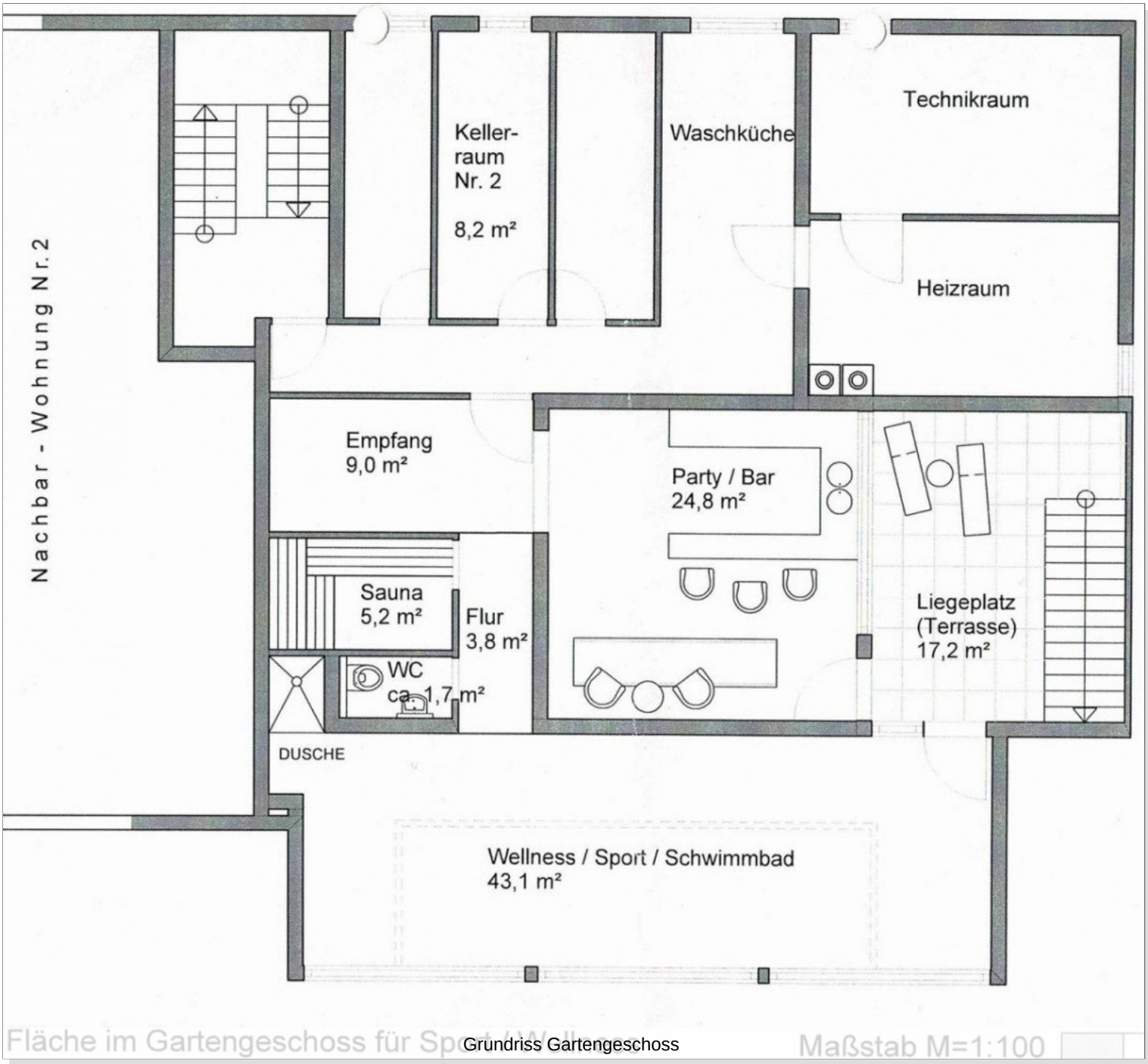
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

> Haus
> Stuttgart
> 5 Zimmer
> 213 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-442-1





Grundriss Gartengeschoss

© 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

> Haus
> Stuttgart
> 5 Zimmer
> 213 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FI-442-1



Ansprechpartner:

Herr Martin Fortun

Telefon: 0711-50482500
Mobil: 0172-8054897
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