



70374 Stuttgart

Vier Zimmer zum selber kreativ gestalten über den Dächern von Cannstatt



299.000 €

Kaufpreis

81 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schürer & Fleischer Immobilien GmbH & Co.KG

Filiale Pforzheim Wohnen

Tel.: 00497231980900

info@schuerrerr-fleischer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	23

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Hausgeld	370 €
Kaufpreis / qm	3.691,36 €
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	14.04.2028
Baujahr (Haus)	1968
Energieverbrauchskennwert	158.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bad

Wanne ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Diese renovierungsbedürftige Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das Gebäude aus dem Baujahr 1968 ist stets instandgehalten worden und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Mit dem vorhandenen Aufzug gelangen Sie bequem in die obersten Etagen. Vom Flur gelangen Sie in die geräumige Küche. Der besondere Schnitt lässt viel Platz für Ihre Kreativität zu. Ob ein Essbereich direkt an den Fenstern mit Blick Richtung Neckar oder mehr Arbeitsfläche zum Kochen. Eine weitere Besonderheit dieser kleinen Traumwohnung ist die Trennung zwischen dem Bad mit Duschwanne und dem WC. Gleich gegenüber befindet sich das erste Zimmer, welches sich mit Blick ins Grüne als Kinderzimmer oder auch für das Homeoffice eignet. Daneben liegt durch einen Zwischenflur verbunden das zweite individuell nutzbare Zimmer. Das geräumige Schlafzimmer bietet nicht nur Raum zur Erholung, sondern auch direkten Zugang zum großzügigen Balkon mit Blick in den parkähnlichen Außenbereich. Ebenfalls mit dem Balkon verbunden ist der Wohnbereich. Die Besonderheit hier ist nicht nur das tolle Echtholzparkett, sondern auch die großen verbauten Fenster, welche viel Tageslicht zulassen. Wenn dann doch die Sonne mal blenden sollte, bedienen Sie einfach die elektrische Markise und schon haben Sie es schön schattig. Neben dem Wohnbereich verfügt die Wohnung über einen Keller und einem geschlossenem Tiefgaragenstellplatz. Machen Sie sich bei einem persönlichem Besichtigungstermin sehr gerne ein Bild Ihrer zukünftigen Traumwohnung. Wir freuen uns, Sie über den Dächern von Bad Cannstatt begrüßen zu dürfen.

Lage

verkehrsberuhigte Seitenstraße

Sonstige Angaben

Gerne können Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen anfordern oder auf unserer Website im VIP-Bereich downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Mit uns glücklicher Verkäufer werden und einen unverbindlichen Beratungstermin vereinbaren.

Telefonische Erreichbarkeit

Mo. - Fr. : 9.00 - 17.00 Uhr

Sa. : 9.00 - 13.00 Uhr

(Nicht an Feiertagen)













IHRE VORTEILE BEIM KAUF EINER IMMOBILIE:

- Wertbeständigkeit und Schutz vor Inflation
- unabhängig von kurzfristigen Schwankungen
- solide Altersvorsorge
- langfristige Wertsteigerung
- Steuervorteile
- Eigennutzung möglich
- Vermögensaufbau für Ihre Kinder