

Charmante 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Ausblick



Edisonstrasse 31, 70439 Stuttgart

Details

ImmoNr	2024-14	Hausgeld	510,00 €
Objektart	Wohnung	Wohnfläche	ca. 51 m ²
Objekttyp	Dachgeschoss	Anzahl Zimmer	3
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	1
Etage	2	Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	195.000,00 €	Baujahr	1955
Außen-Provision	2,38%	Zustand	Renovierungsbedürftig

Energieausweis	Bedarfsausweis	Energieeffizienzklasse	F
Endenergiebedarf	198,4 kWh/(m²a)	Heizungsart	Etagenheizung
Energieausweis gültig bis	11.06.2030	Etagenzahl	2
wesentlicher	Erdgas leicht	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieträger		Verfügbar ab (Text)	spätestens 11/ 2024
		Vermietet	Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht diese helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Stuttgart-Zuffenhausen.

Die Wohnung bietet 51,3 m² Wohnfläche und zusätzliche 1,75 m² Nutzfläche. Ideal sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger, überzeugt die Wohnung durch ihr Raumangebot, bestehend aus Wohnzimmer, Diele, Küche, Schlafzimmer und Kinderzimmer.

Die Wohnung verfügt über ein helles Tageslichtbad sowie ein separates WC mit Fenster. Von der Diele aus sind alle Zimmer direkt erreichbar. Alle Fenster sind aus Kunststoff, 2-fach verglast und mit Rollläden ausgestattet.

Zur Wohnung gehören ein Keller sowie ein Waschmaschinen- und Trockenraum im Untergeschoss.

Das Gebäude, welches 1955 erbaut ist, wird von einer gepflegten Gartenfläche umgeben. Im Eingangsbereich besitzt jeder Eigentümer einen kleinen Gartenanteil, der bepflanzt werden kann.

Ausstattung

3-Zimmer-DG-Wohnung ca. 52 m²

- Kunststofffenster 2-fach verglast
- Etagenheizung
- Laminatboden
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Fliesen im Bad
- separate Toilette
- Keller
- Waschküche
- Fahrradabstellplatz

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Stuttgart-Zuffenhausen, bekannt für seine ausgezeichnete Infrastruktur sowie ruhige und dennoch zentrale Lage.

Verkehrsanbindung:

Die S-Bahn-Station Zuffenhausen ist fußläufig erreichbar, ebenso mehrere Buslinien. Autofahrer profitieren von der Nähe zur B10 und A81, welche in wenigen Minuten erreicht werden kann.

Einkaufsmöglichkeiten:

Supermärkte, Bäckereien und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein Einkaufszentrum und diverse Einzelhandelsgeschäfte ergänzen das Angebot.

Bildung und Betreuung:

Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind leicht erreichbar, ebenso wie diverse Freizeit- und Sporteinrichtungen.

Freizeit und Erholung:

Grünflächen und Parks in der Umgebung, wie der Stadtpark und der Max-Eyth-See, bieten zahlreiche Erholungsmöglichkeiten.

Medizinische Versorgung:

Arztpraxen, Fachärzte und Apotheken sind in der Nähe. Das Krankenhaus Zuffenhausen bietet umfassende medizinische Betreuung.

Wirtschaft:

Der Hauptsitz von Porsche und viele mittelständische Unternehmen bieten vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten.

Fazit:

Die Immobilie besticht durch ihre zentrale Lage, hervorragende Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ideal für Familien, Berufspendler und Investoren. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser Lage!

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor, dieser ist gültig bis 11.06.2030.

Das Baujahr des Objekts ist 1955

Das monatliche Hausgeld beträgt vierteljährlich 464 €. Die Wohneinheit wird durch eine Hausverwaltung betreut, deren Leistung im Hausgeld enthalten sind.

Die Instandhaltungsrücklagen für Ende 2024 betragen 73.593,71 €

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Zimmer1



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 3



Küche



Bad mit Badewanne



Toilette



Aussicht



Aussicht