

Grünblick inklusive: Ihr neues Zuhause am Wald mit zusätzlichem Raum unterm Dach



70499 Stuttgart

Details

ImmoNr	2025-26	Hausgeld	109,34 €
Objektart	Wohnung	Wohnfläche	ca. 73 m ²
Objekttyp	Hochparterre	Anzahl Zimmer	3,5
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	2
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	298.000,00 €	Baujahr	1956
Außen-Provision	3,57	Zustand	Gepflegt

Energieausweis	Bedarfsausweis	Energieeffizienzklasse	E
Endenergiebedarf	157,2 kWh/(m ² a)	Befeuerung	Gas
Energieausweis gültig bis	17.03.2030	Heizungsart	Etagenheizung
wesentlicher Energieträger	Gas	Etagenzahl	3
		Balkon	Ja
		Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Die ruhige Seitenstraße sowie die fußläufige Anbindung an Wald, Schulen und Kindertagesstätten machen sie zum idealen Zuhause für Paare, Familien oder Kapitalanleger.

Ausstattung

Die Wohnung empfängt Sie mit einer Diele, die als zentraler Verteiler dient und ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in die gut ausgestattete Küche, in der bereits eine funktionale Küche eingebaut ist und die zugleich genügend Freiraum für individuelle Modernisierungen oder eine Neugestaltung nach Ihren Vorstellungen bereithält. Das geräumige Schlafzimmer überzeugt durch maßgeschneiderte Einbauschränke und eröffnet direkten Zugang zum Balkon, auf dem Sie den Blick ins Grüne genießen können. Gegenüber liegt das helle Tageslichtbad: Es verfügt über Waschtisch, altersgerechte Dusche und WC. Direkt von der Diele aus erreichen Sie das Kinderzimmer, das sich ideal als Rückzugsort für die Kleinen oder als ruhiges Arbeitszimmer eignet. Das großzügige Wohnzimmer besticht durch eine großflächige Fensterfront und einen zusätzlichen Anbau, der zusammen mit dem Balkon und dem angrenzenden Gartenanteil ein besonderes Wohngefühl im Freien schafft. Im Dachgeschoss erwartet Sie ein weiterer Raum unter der Dachschräge, der sich flexibel als Büro oder Gästezimmer eignet.

Besondere Highlights dieser Immobilie sind der weitläufige Balkongarten, der zum Entspannen einlädt, sowie der eigene Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein großzügiger Hobbyraum im Untergeschoss erweitert die Nutzfläche und eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, sei es als Werkstatt, Fitnessbereich oder gemütliches Freizeitreich. Im Kellerbereich befindet sich auch der Waschmaschinenraum. Insgesamt bietet die Wohnung nicht nur Komfort, sondern auch erhebliches Modernisierungs- und Individualisierungspotenzial, um ein modernes und ganz persönliches Zuhause zu schaffen.

Lage

Stuttgart-Weilimdorf zählt zu den begehrten Wohnlagen im Stuttgarter Westen und vereint städtisches Leben mit naturnaher Umgebung. Der Stadtbezirk überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, ein vielfältiges Freizeitangebot und eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahn A81. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die hohe Lebensqualität: Zahlreiche Grünflächen, wie das nahegelegene Lindental, laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein.

Sonstige Angaben

Das Dach sowie die Dachfenster wurden im Jahr 2014 vollständig erneuert und im Zuge dessen fachgerecht gedämmt.

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.



Gebäude Rückansicht



Sackgasse



Küche mit EBK



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Balkonzugang



Erweiterter Anbau Wohnzimmer



Balkon m. Zugang zum Garten



Gartenbereich



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Bad



Duschbereich



Zimmer Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss



Keller



Keller



Waschraum



Hobbyraum