



Barrierefreie 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und TG-Platz in Stuttgart- Giebel

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰⁴ 61271KAJ

Objektnr.

 1970

Baujahr

 57 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Diese barrierefreie, helle und gut geschittene 2-Zimmer-Wohnung (Nr.312, MEA 24,99/10000) mit ca. 57m² Wohnfläche befindet sich im 5. Obergeschoss einer 1970 erbauten Wohnanlage. Die Anlage ist äußerst gepflegt und bietet sehr großflächige Grünflächen.

Die Einheit verfügt über 2 Zimmer, verteilt auf Diele, Bad, Küche, Schlafzimmer und Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon. Von diesem aus hat man einen tollen Weitblick! Die Bodenbeläge bestehen aus Laminat, bzw. Fliesen. Beheizt werden die Wohnhäuser durch eine moderne Gas Zentralheizung. Ein Personenaufzug ist natürlich auch vorhanden. Dieser bringt sie vom Erdgeschoß direkt vor ihre Wohnungstüre. Die Tiefgarage ist nicht direkt mit dem Haus verbunden, sie wird über einen sep. Treppenabgang erschlossen.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die Küche ist inkludiert, verfügt über alle elek. Großgeräte (nicht Waschmaschine). Abgerundet wird dieses interessante Angebot durch einen Tiefgaragenplatz (Nr.333, MEA 1/196 an 429,24/10000) und zwei Kellerräume.

Die Einheit steht leer und wäre somit schnell verfügbar.

Flächen

Wohnfläche	57,23 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	6
Etage	5
Stellplatzart	Tiefgarage
TG-Stellplätze	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1970
Keller	voll unterkellert

Ausstattung

- Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung (2012)
- 2 Kellerräume (jeweils Nr.312)
- 1 Tiefgaragenstellplatz (Beschriftung 312, im Grundbuch 149);
- im Moment vermietet für 80,-/ Monat
- Maße: Höhe 2,24m; Breite 2,75m; Tiefe 6,14m
- Balkon in Südlage
- Bad mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Kunststofffenster mit Doppel Isolierglas und Rollläden (nicht Wohnzimmer)
- Hausmeisterservice
- Deckenhöhe 2,38m
- Rauchmelder
- Personenaufzug
- Gegensprechanlage
- Trockenräume
- Fahrraddecke
- Einbauküche mit allen elek. Großgeräten (außer Waschmaschine)
- Dach und Fassade wurden, bzw. werden im Moment saniert
- Hausgeld: 545,-/ Monat inkl. Rücklagenzuführung 245,48,-, Wasser und Heizung; Strom separat
- Rücklagen zum 31.12.2025: auf die WE 7.543,86; TG- Platz: 1.297,45
- Jahresgrundsteuer 123,76

Heizungsart	Zentralheizung
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Badausstattung	Badewanne
Küche	Einbauküche

- ✓ barrierefrei
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Angrenzend an Wälder und Wiesen (in einer Sackgasse) befindet sich die gepflegte und ruhige Wohnanlage "Wohnpark Solitude". Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist über die Stadtbahnhaltestelle U6 und U13 sowie über die Busverbindung zur S-Bahnhaltestelle Weilimdorf gegeben. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Preise

Kaufpreis	179.000 €
Hausgeld	545 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	11.09.2027
Energieverbrauchskennwert	106 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Primärenergieträger	Erdgas H
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr (Energieausweis)	1970
Energieausweis-Ausstellungsdatum	12.09.2017
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen









Grundrisse



Kontakt

Michael Ziegler

Deutsche Immobilien Württemberg

Friedrichstraße 37, 70174 Stuttgart

E-Mail **stuttgart@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon **0711 66831-14**
Mobil **0172 9084004**
Fax **0711 66831-24**