Junker Immobilien

Immobilien-Exposé

Riedenberg: Wohngefühl mit Charme – 2 Zimmer, Echtholzparkett und Balkon

Objekt-Nr. 26-267

Wohnung zum Kauf

in 70619 Stuttgart







Details

Kaufpreis **249.000 €**	Hausgeld **325 €**	Wohnfläche **ca. 50,93 m²**
Zimmer **2,5**	Verfügbar ab **ab sofort**	Baujahr **1995**
Kategorie **Standard**	Zustand **Gepflegt**	Unterkellert **Ja**
Etage **1**	Schlafzimmer **1**	Badezimmer **1**
Balkone **1**	Käuferprovision **3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. vom notariellen Kaufpreis**	

Stellplätze

Tiefgarage

Anzahl **1**	Kaufpreis pro Einheit **17.500 €**

Beschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit acht Parteien verbindet einen durchdachten Grundriss mit hochwertigem Echtholzparkett und einem großzügigen Balkon. Der gepflegte Zustand, helle Räume und die warme Ausstrahlung des Holzbodens schaffen ein einladendes Zuhause für Singles und Paare.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich. Hier finden eine gemütliche Sofalandschaft und ein Esstisch bequem Platz. Elektrische Rollläden sorgen im Wohnzimmer für zusätzlichen Komfort. Der direkt angeschlossene Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet Platz für entspannte Stunden und ein Frühstück an der frischen Luft.

Die separate Küche verfügt über eine vorhandene Einbauküche und ein eigenes Fenster. Durch die räumliche Trennung bleibt der Wohnbereich auch beim Kochen ein angenehmer Rückzugsort.

Das gut geschnittene Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken und WC. Die zentrale Diele verbindet sämtliche Räume miteinander und ermöglicht kurze Wege im Alltag.

Ein zugehöriger Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Wohnungsangebot ab.

Der Kaufpreis für die Eigentumswohnung beträgt 249.000 €. Optional kann der Stellplatz für zusätzlich 17.500 € erworben werden. Der Gesamtkaufpreis für die Wohnung inklusive Stellplatz beläuft sich somit auf 266.500 €.

Sonstiges

Alle in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und auf Grundlage von Angaben Dritter, insbesondere des Eigentümers, zusammengestellt. Eine Haftung oder Gewährleistung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird ausdrücklich ausgeschlossen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist ausschließlich für Ihre persönliche Information bestimmt. Sämtliche im Zusammenhang mit diesem Objekt erhaltenen Unterlagen und Daten, insbesondere vertrauliche Angaben wie Adressen, Grundrisse, Flächenberechnungen oder Namen, sind streng vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur zulässig, soweit sie unmittelbar der Finanzierung oder der Durchführung des Kaufprozesses dient. Jede unbefugte Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung kann Schadensersatzansprüche sowie weitere rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

Lage & Umgebung

70619 Stuttgart

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in Stuttgart-Riedenberg, einem zum Stadtbezirk Sillenbuch gehörenden Stadtteil. Die Lage verbindet ein grünes Umfeld mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zum Stuttgarter Stadtleben.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien und ärztliche Versorgung befinden sich in der näheren Umgebung. Weitere Geschäfte, Dienstleistungen und gastronomische Angebote stehen im Sillenbucher Zentrum zur Verfügung. Auch Schulen, Kindertageseinrichtungen und Sportangebote sind im Umfeld vorhanden.

Einen besonderen Freizeitwert bietet das Naherholungs- und Naturschutzgebiet Eichenhain. Zusammen mit den umliegenden Grünflächen und Waldgebieten eröffnet es vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und erholsame Stunden im Freien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über Bushaltestellen im Umfeld sowie die Stadtbahn entlang der Kirchheimer Straße. So lässt sich die Stuttgarter Innenstadt auch ohne eigenes Auto gut erreichen. Eine attraktive Wohnlage für alle, die naturnah wohnen und zugleich von kurzen Wegen im Alltag profitieren möchten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

04.11.2029

Endenergieverbrauch

105 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

1995

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

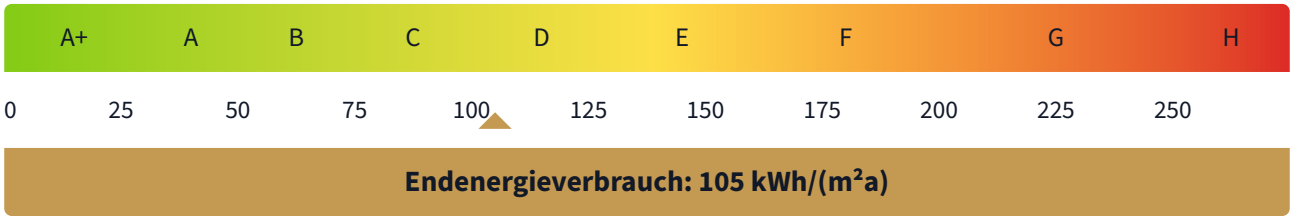
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Ihr neues Zuhause!



Wohnbereich



Balkon



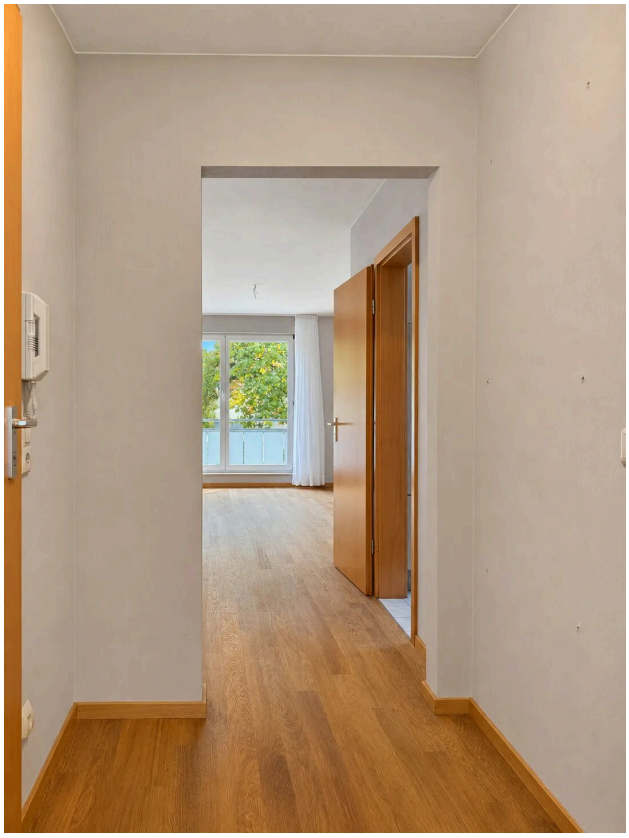
Balkon



Wohnbereich



Wohnbereich



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Küche



Wohnebreich



Hausansicht



Grundriss

Kontakt

Junker Immobilien

Augustenstr. 52

70178 Stuttgart

Telefon: 004971197574560

E-Mail: anfragenepple@immo-junker.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Epple

Besuchen Sie uns im Internet

cj-immo.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

cj-immo.sites.screenwork.de/immobilie/riedenberg-wohngefuehl-mit-charme-2-zimmer-echtholzparkett-und-balkon