Junker Immobilien

Immobilien-Exposé

Sillenbuch: Privates Gartenglück und helle Räume – ein Zuhause mit Lebensqualität

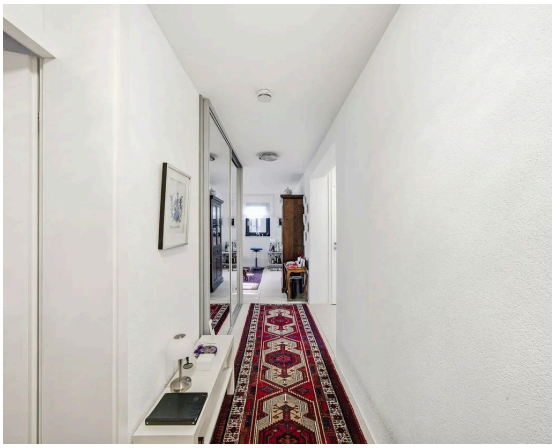
Objekt-Nr. 26-208

Wohnung zum Kauf

in 70619 Stuttgart







Details

Gäste-WC

Kaufpreis	Hausgeld	Wohnfläche
549.000 €	**504 €**	**ca. 101,73 m²**
Zimmer	Verfügbar ab	Baujahr
3	**nach Vereinbarung**	**2014**
Kategorie	Zustand	Unterkellert
Gehoben	**Gepflegt**	**Ja**
Schlafzimmer	Badezimmer	Separate WCs
2	**1**	**1**
Terrassen	Fahrstuhl	Gäste-WC
1	**Personen**	**Ja**

Käuferprovision

3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. vom notariellen Kaufpreis

Stellplätze

Tiefgarage

Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
1	**15.000 €**

Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Gartenwohnung in einem 2014 erbauten Mehrfamilienhaus verbindet modernes Wohnen mit einem liebevoll gestalteten Außenbereich. Auf rund 102 m² Wohnfläche bietet sie helle Räume und einen durchdachten Grundriss für Paare und kleine Familien.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offen angebundener Küche. Große Fensterflächen und der direkte Terrassenzugang schaffen eine freundliche Atmosphäre und verbinden das

Wohnen mit dem Garten. Helle Fliesen unterstreichen das gepflegte Erscheinungsbild, ein Einbauschrank bietet praktischen Stauraum.

Die Einbauküche überzeugt mit weißen Hochglanzfronten, dunklen Arbeitsflächen und reichlich Stauraum. Ihre offene Anordnung ermöglicht kurze Wege und geselliges Kochen.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres, separat vom Flur zugängliches Zimmer zur Verfügung – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Holzfußböden verleihen beiden Räumen eine warme Wohnatmosphäre.

Das moderne Tageslichtbad verfügt über eine großzügige, verglaste Dusche mit Regenduschkopf, einen Doppelwaschtisch und einen Handtuchheizkörper. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.

Ein besonderes Highlight ist der gepflegte Garten mit Rasenflächen, blühenden Beeten und eingewachsener Bepflanzung. Die großzügige, über Eck angelegte Terrasse bietet Platz für gemeinsame Mahlzeiten und entspannte Stunden im Freien. Ein überdachter Bereich ermöglicht geschütztes Sitzen. Hecken und Sichtschutzelemente sorgen für angenehme Privatsphäre.

Der Kaufpreis für die Eigentumswohnung beträgt 549.000 €. Optional kann der Stellplatz für zusätzlich 15.000 € erworben werden. Der Gesamtkaufpreis für die Wohnung inklusive Stellplatz beläuft sich somit auf 564.000 €.

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 Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Stuttgart-Sillenbuch, einem der gefragtesten und grünsten Stadtteile der Landeshauptstadt. Die Kirchheimer Straße bietet eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie verschiedene gastronomische Angebote sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nahe gelegenen Stadtbahnhaltestellen ermöglichen mit den Linien U7, U8 und U15 eine schnelle Verbindung in die Stuttgarter Innenstadt sowie in Richtung Ostfildern. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen sind auch die Innenstadt, der Flughafen und die Autobahn gut erreichbar.

Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld. Einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Alltag bieten die zahlreichen Grün- und Waldflächen rund um Sillenbuch, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien einladen.

Die Lage verbindet damit eine ausgezeichnete Nahversorgung und Verkehrsanbindung mit dem hohen Freizeit- und Erholungswert eines gewachsenen, familienfreundlichen Wohngebiets.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

10.02.2036

Endenergieverbrauch

2,39 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A+

Baujahr

2014

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

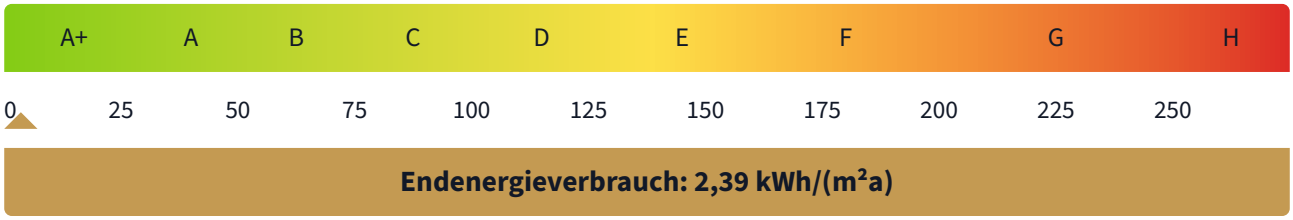
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





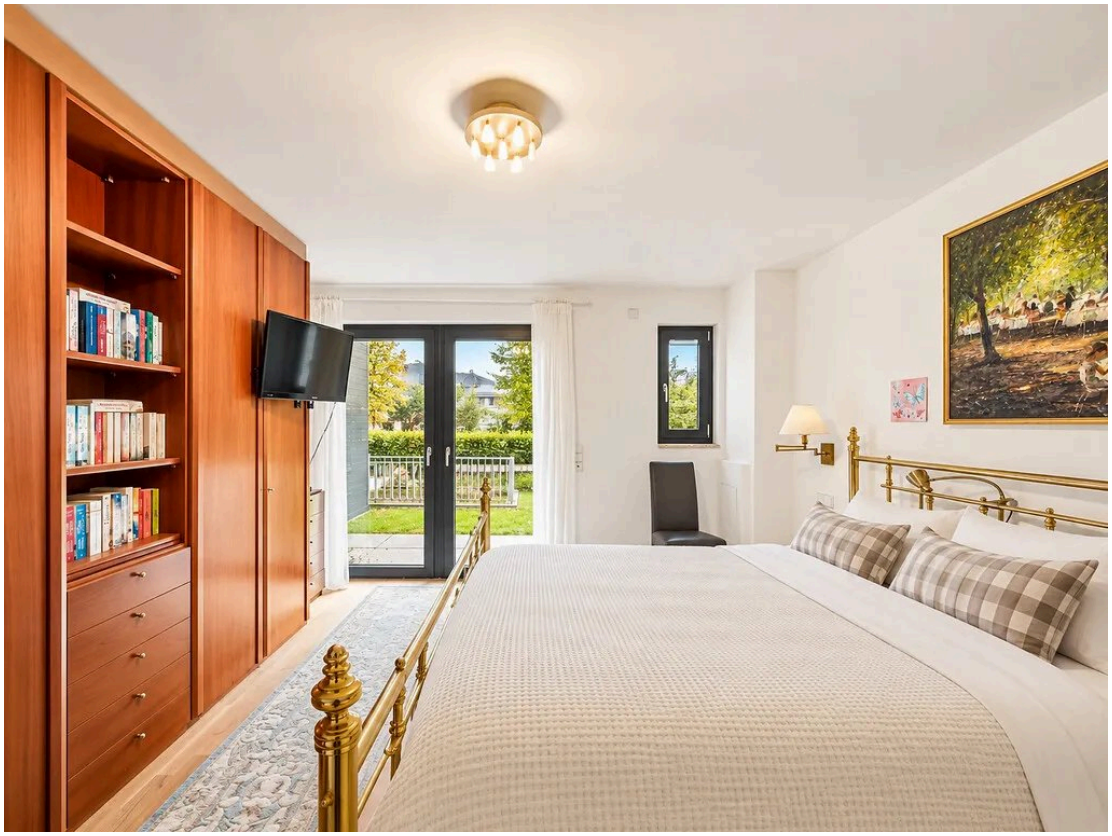
Ihr neues Zuhause!



Garten



Flur



Schlafzimmer



Flur



Badezimmer



Badezimmer



Zimmer



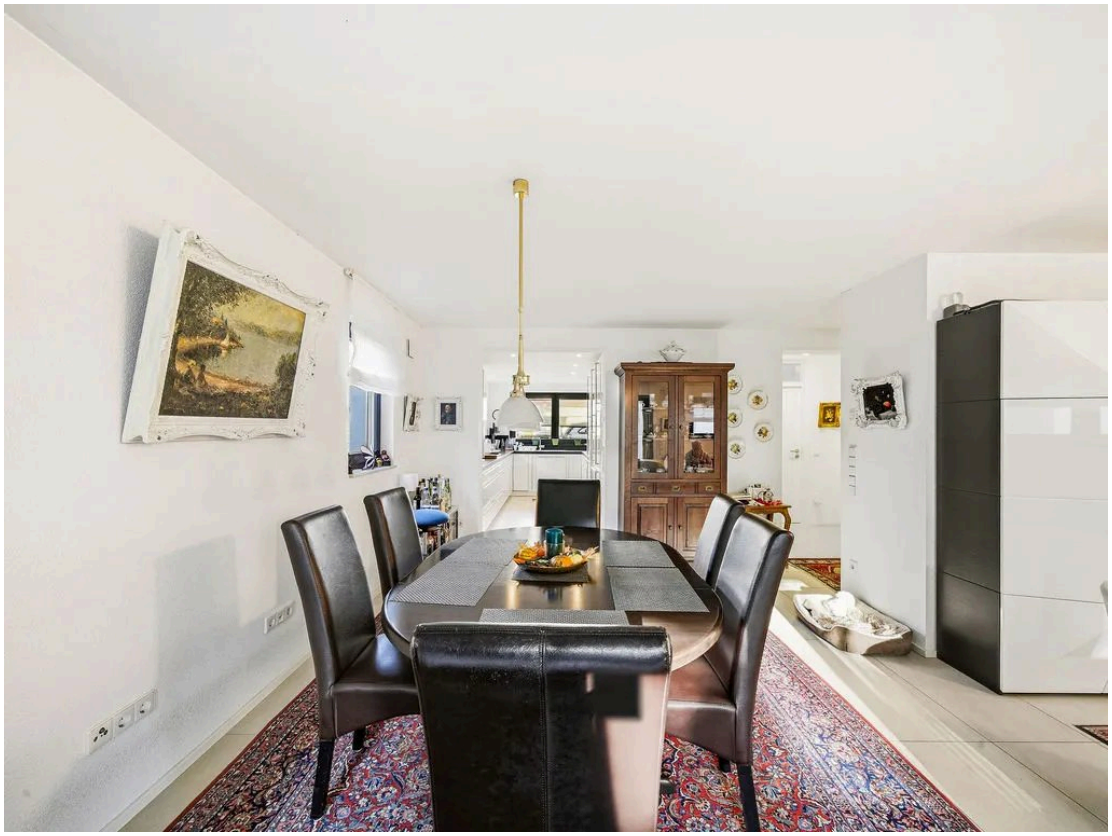
WC



Essbereich



Wohnbereich



Essbereich



Küche



Terrasse



Garten



Garten



Garten



Garten



Grundriss

Kontakt

Junker Immobilien

Augustenstr. 52

70178 Stuttgart

Telefon: 004971197574560

E-Mail: anfragenepple@immo-junker.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Epple

Impressum

cj-immo.sites.screenwork.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

cj-immo.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

cj-immo.sites.screenwork.de/immobilie/sillenbuch-privates-gartenglueck-und-helle-raeume-ein-zuhause-mit-lebensqualitaet