SI Real Estate

1 Familienhaus am Fuße des Lembergs mit Ausbaupotenzial

Objekt: SI-S32026 • 70469 Stuttgart
669.000,00 €



SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein charismatisches, freistehendes Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial im Dachgeschoss in Stuttgart-Feuerbach am Fuße des Lembergs.

Diese Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 114m^2 aus dem Baujahr 1934 bietet autarkes Wohnen ohne direkte Wandnachbarn mit den Vorzügen einer absolut zentralen, aber dennoch ruhigen Lage. Ideal für Familien und Berufstätige die kurze Wege zur Stadtbahn und gleichzeitig Privatsphäre im eigenen Garten zu schätzen wissen.
Im Erdgeschoss erwartet Sie das behagliche Wohn- und Esszimmer mit Schwedenofen.
Die Küche ausgestattet mit einer Einbauküche und allen notwendigen Elektrogroßgeräten und das Gäste WC inkl. Urinal.
Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, eine Ankleide, ein weiteres Zimmer mit flexibler Nutzungsmöglichkeit, ein Bad mit Regendusche und Handwaschbecken sowie ein separates WC.
Das Dachgeschoß ist mit einem Zimmer nur teilweise ausgebaut und bietet durch die Bühne entsprechendes Ausbaupotenzial.
Das Untergeschoss bietet mit einem großen und einem kleinen Kellerraum, einer Waschküche und einem großzügigen Gewölbekeller reine Nutzfläche.
Sie gelangen auf das Grundstück durch das Hauseingangstor und das elektrisch betriebene Hoftor.
Eine Doppelgarage mit einem elektrischen Garagentor sowie zwei Stellplätze davor, runden das Angebot ab.

Den virtuellen Rundgang erreichen Sie über folgenden Link:
https://my.matterport.com/models/WyEK2LoA34h?cta_origin=model_listing_results

Gerne präsentieren wir Ihnen diese schöne Immobilie bei einer privaten Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Die Lage im lebendigen Stuttgarter Stadtbezirk Feuerbach bietet eine hervorragende Kombination aus zentrumsnahem Stadtleben und gewachsener, ruhiger Wohnatmosphäre.

Einkäufe: Supermärkte, Bäckereien und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung entlang der Stuttgarter Straße und am Wilhelm-Geiger-Platz.

Schulen & Kindergärten in der Nähe: Hattenbühlschule (Grundschule) und
Städtische Tageseinrichtung für Kinder Linzer Straße.

SI Real Estate

Ärzte & Apotheken: Eine dichte medizinische Versorgung mit Fachpraxen und Apotheken ist im Ortskern schnell erreicht.

ÖPNV: Die Stadtbahn- und S-Bahn-Stationen in Feuerbach (wie der Wilhelm-Geiger-Platz oder der Bahnhof Feuerbach) bringen Sie in wenigen Minuten direkt in die Stuttgarter Innenstadt.

Auto: Über die B295 und die nahegelegene B10 sind Sie optimal an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden.

Ausstattung Beschreibung

- Einbauküche mit allen Elektrogroßgeräten
- elektrische Rolläden
- Duschbad mit Waschbecken
- 2 separate WC und 1 Urinal
- Parkett + Fliesen
- Doppelgarage + Hoftor, beide elektrisch
- 2 Stellplätze vor der Garage
- abschließbare Mülltonnen
- Waschküche, 2 Kellerräume + Gewölbekeller

Sonstige Angaben

Modernisierungsmaßnahmen
2006
- Gaszentralheizung

2009
- Bad und WC’s
- elektrische Rolläden
- Küche
- Fassade gestrichen
- Fenster in der Küche
- Glasdach Eingang und Steinverkleidung
- Briefkastenanlage
- Hauseingangstür

SI Real Estate

- Kellereingangstür
- Bewegungsmelder Haus und Lichtschranke Garagentpr
- Heizkörper
- Parkett im OG
- Holztreppe Flur

Ausbaupotenzial im DG

SI Real Estate

Daten im Überblick

ImmoNr	SI-S32026
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Wohnfläche	ca. 114 m^2
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 292 m^2
Anzahl sep. WC	2
Straße	Linzer Straße
Hausnummer	60
PLZ	70469
Ort	Stuttgart
Kaufpreis	669.000,00 €
Außen-Provision	Die Provision i. H. v. 3,57 % ist nach Notartermin verdient und mit ordnungsgemäßer Rechnung fällig.
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1934
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	373,9 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	15.10.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1934
wesentlicher Energieträger	Gas

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate

Impressionen



Haus Seitenansicht



Hofansicht

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate



Haus Rückseite



Doppelgarage

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate



Wohn & Esszimmer



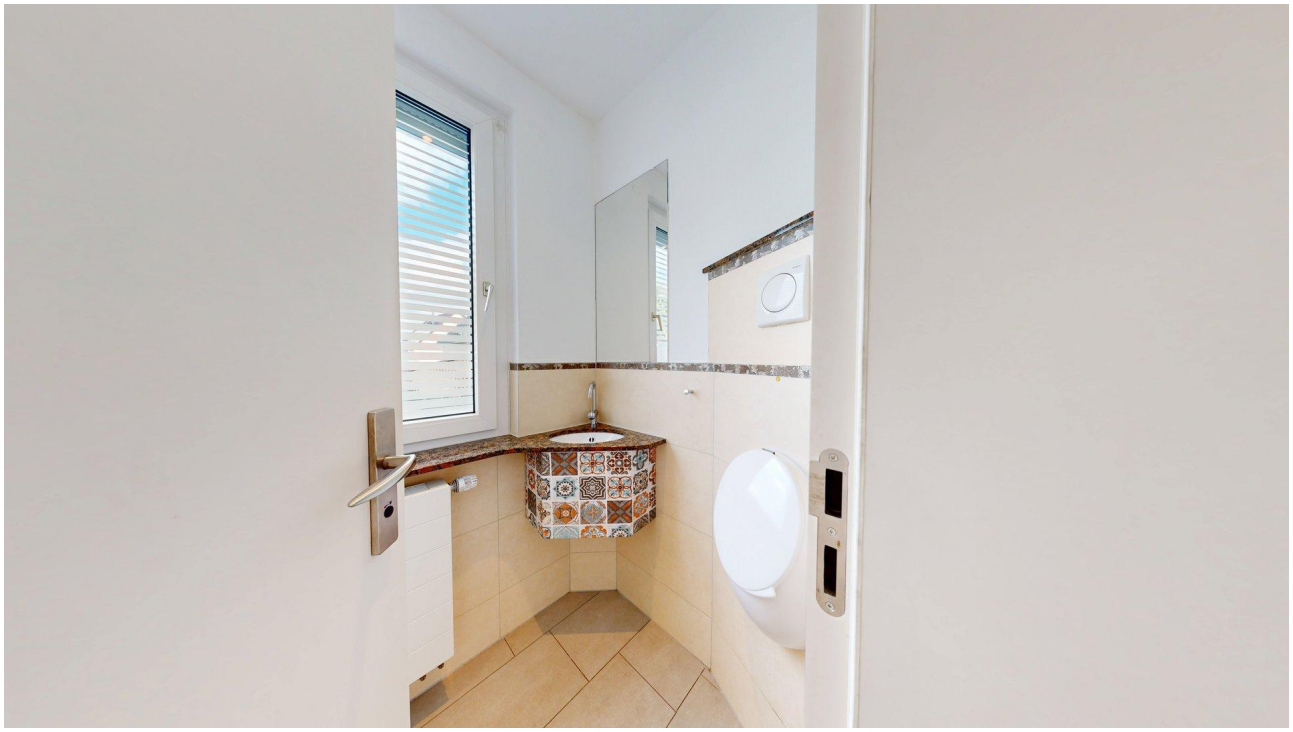
Küche

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate



Flur EG



WC EG

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate



Treppenhaus



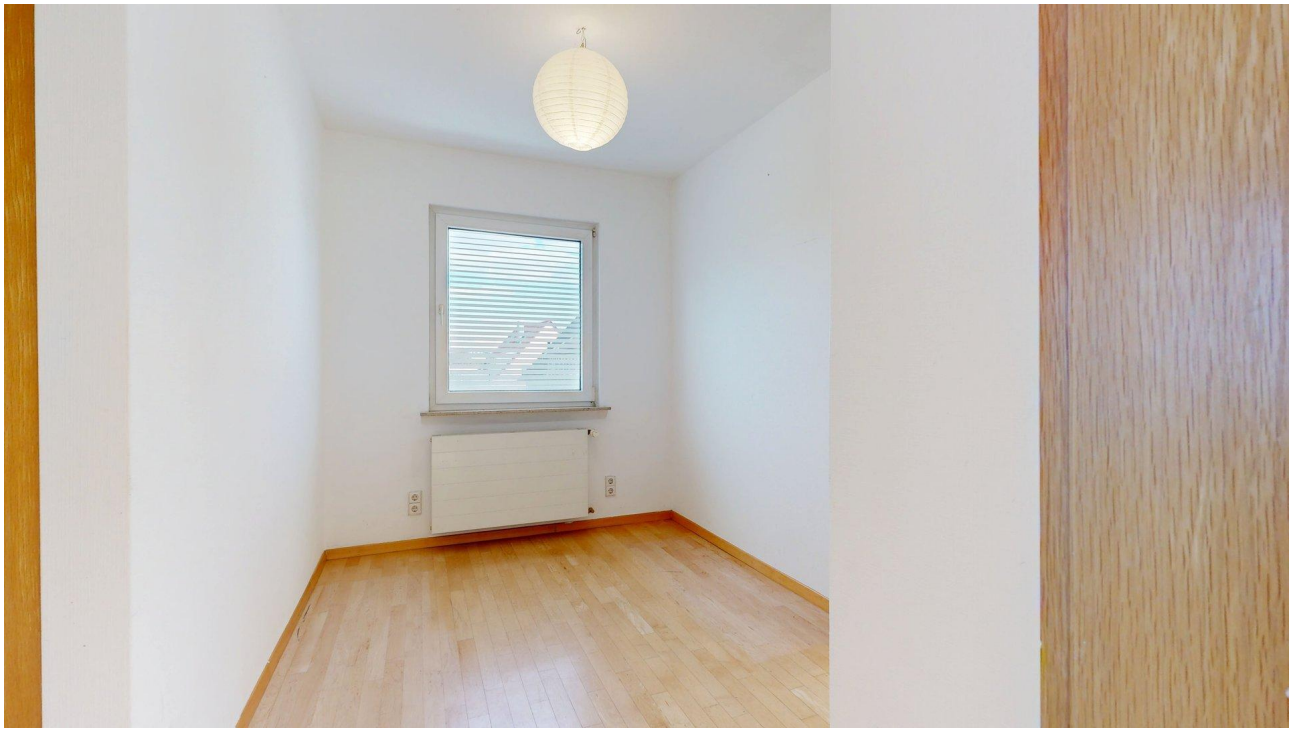
Schlafzimmer 1 OG

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate



Zimmer 1 OG



Ankleide OG

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate



Bad OG



Bad OG

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate



WC OG



Flur DG

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate



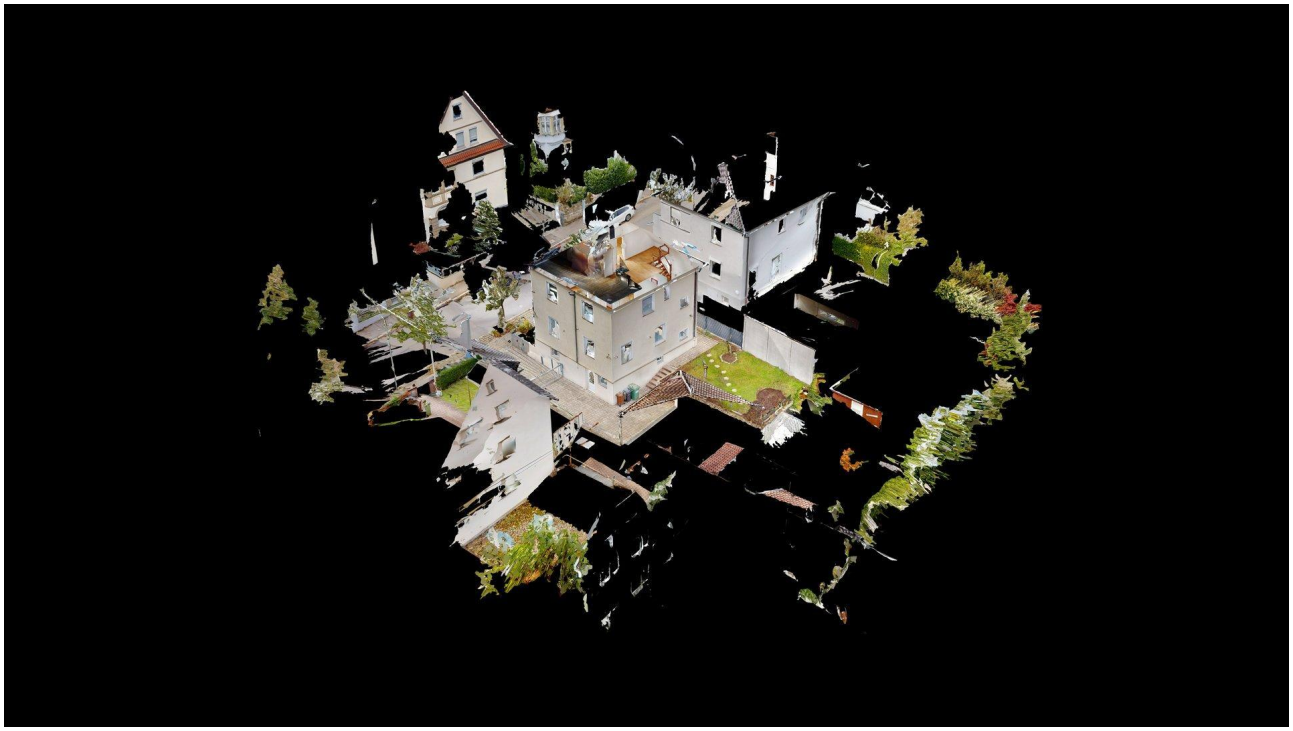
Zimmer DG



Bühne

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate

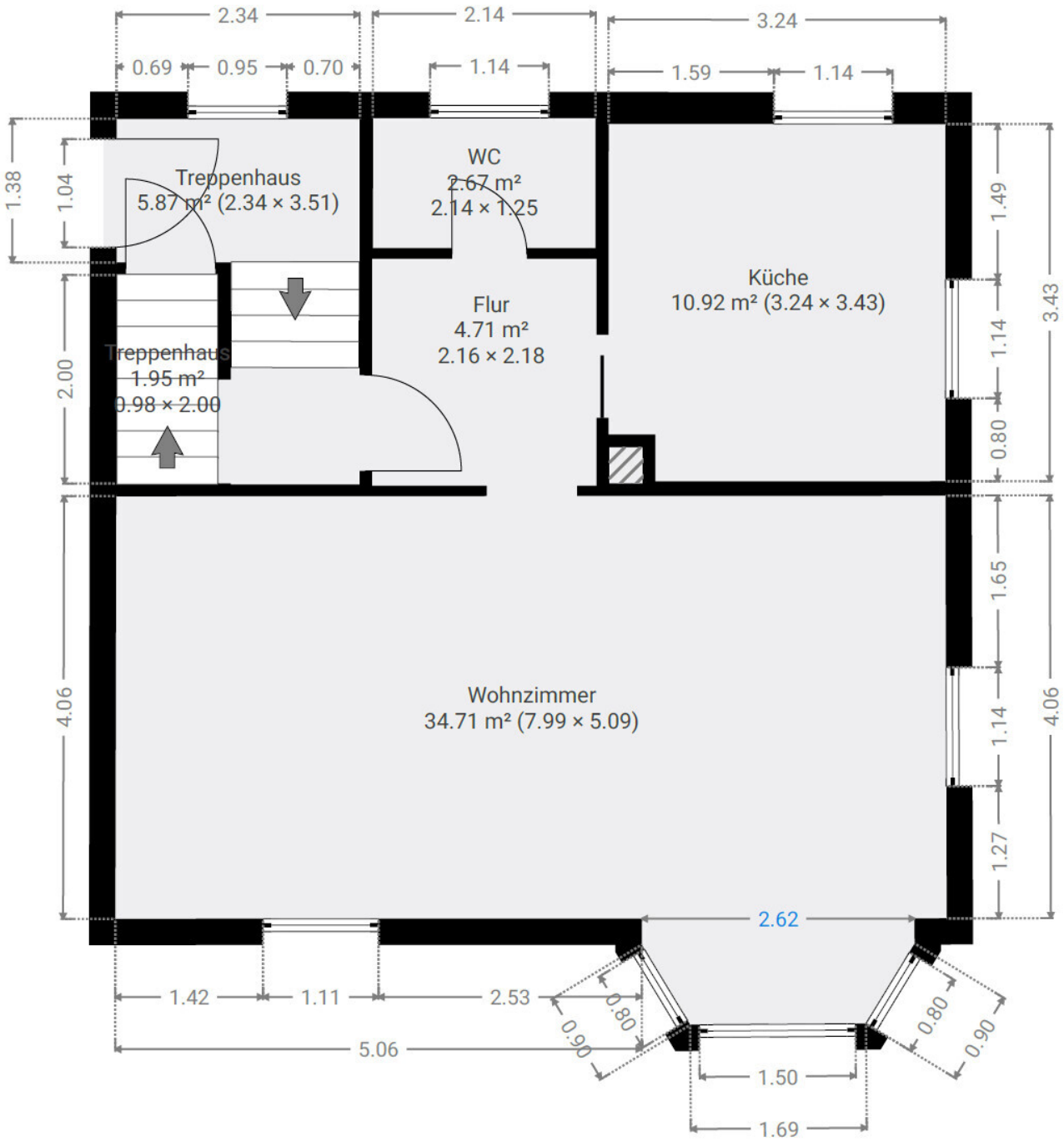


Dollhaus

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate

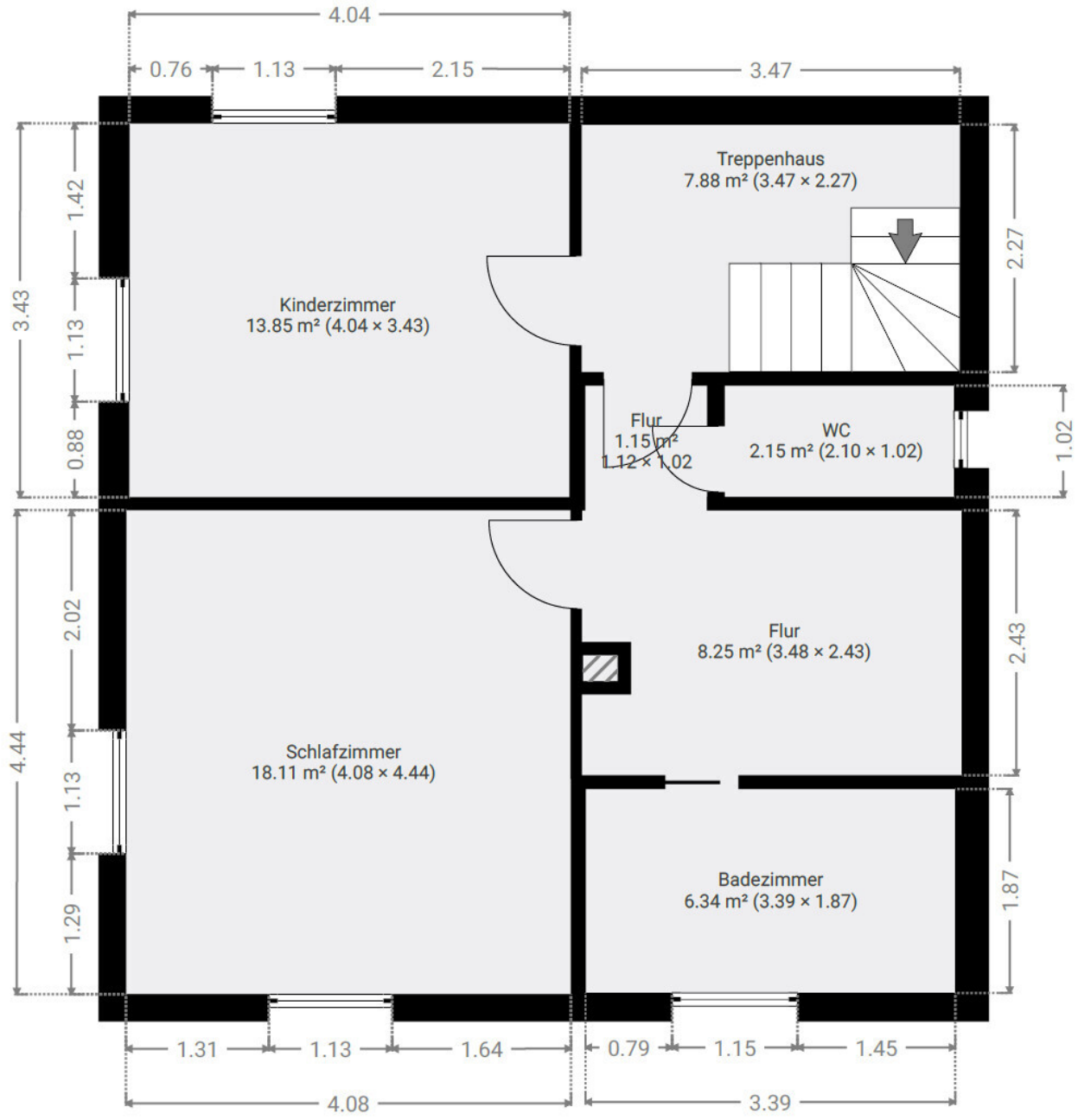
Grundriss



EG

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

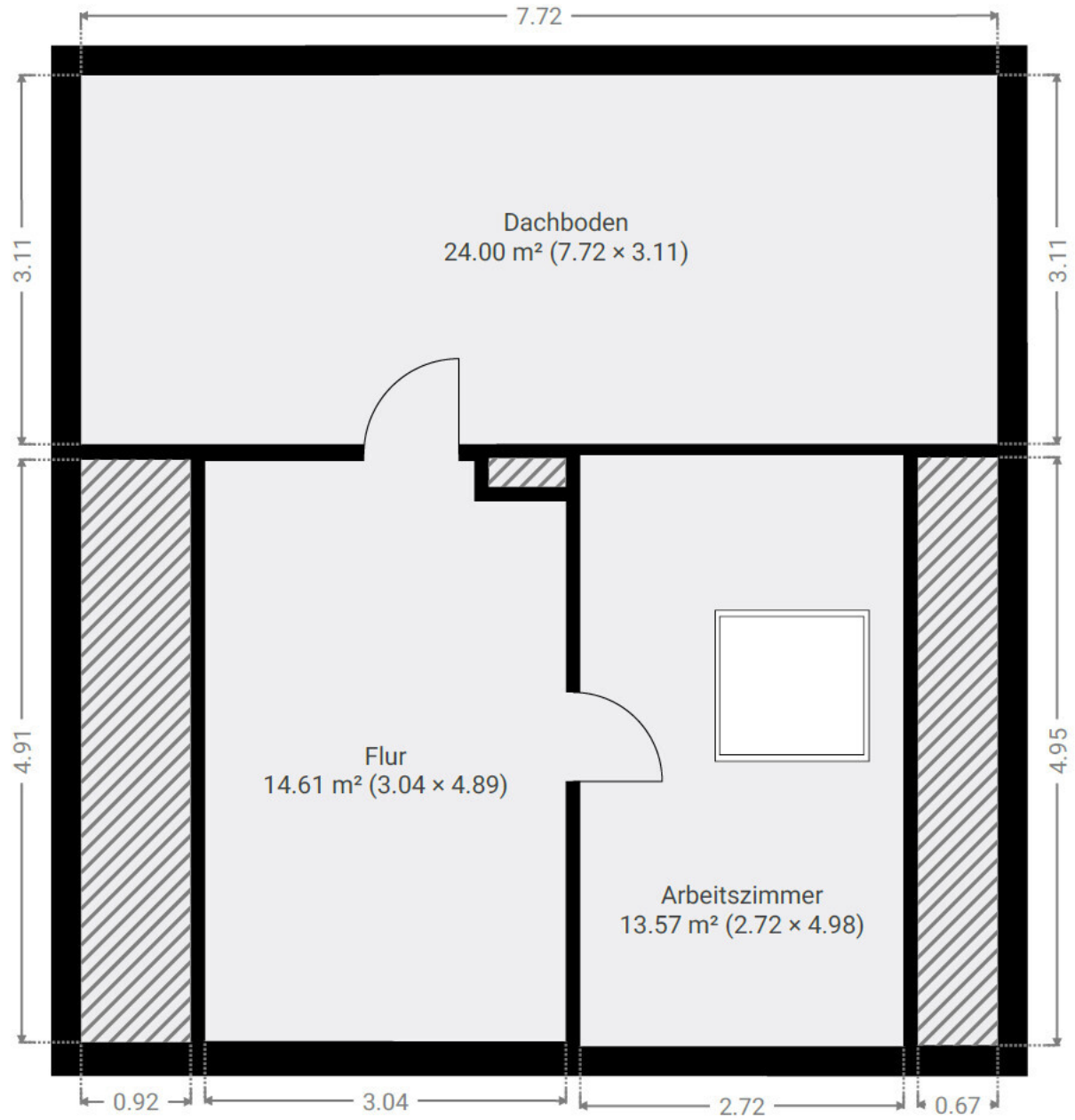
SI Real Estate



1. OG

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate



DG

SI Real Estate • Hinterhofstraße 33 • 70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel.: +49 711 40042476 • Mobil: +49 172 7128574 • E-Mail: mail@si-real-estate.de

SI Real Estate

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Simone Srajner
SI Real Estate
Hinterhofstraße 33
70771 Leinfelden-Echterdingen

Telefon: +49 172 712 85 74

Mobil: +49 172 712 85 74

E-Mail: mail@si-real-estate.de

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.