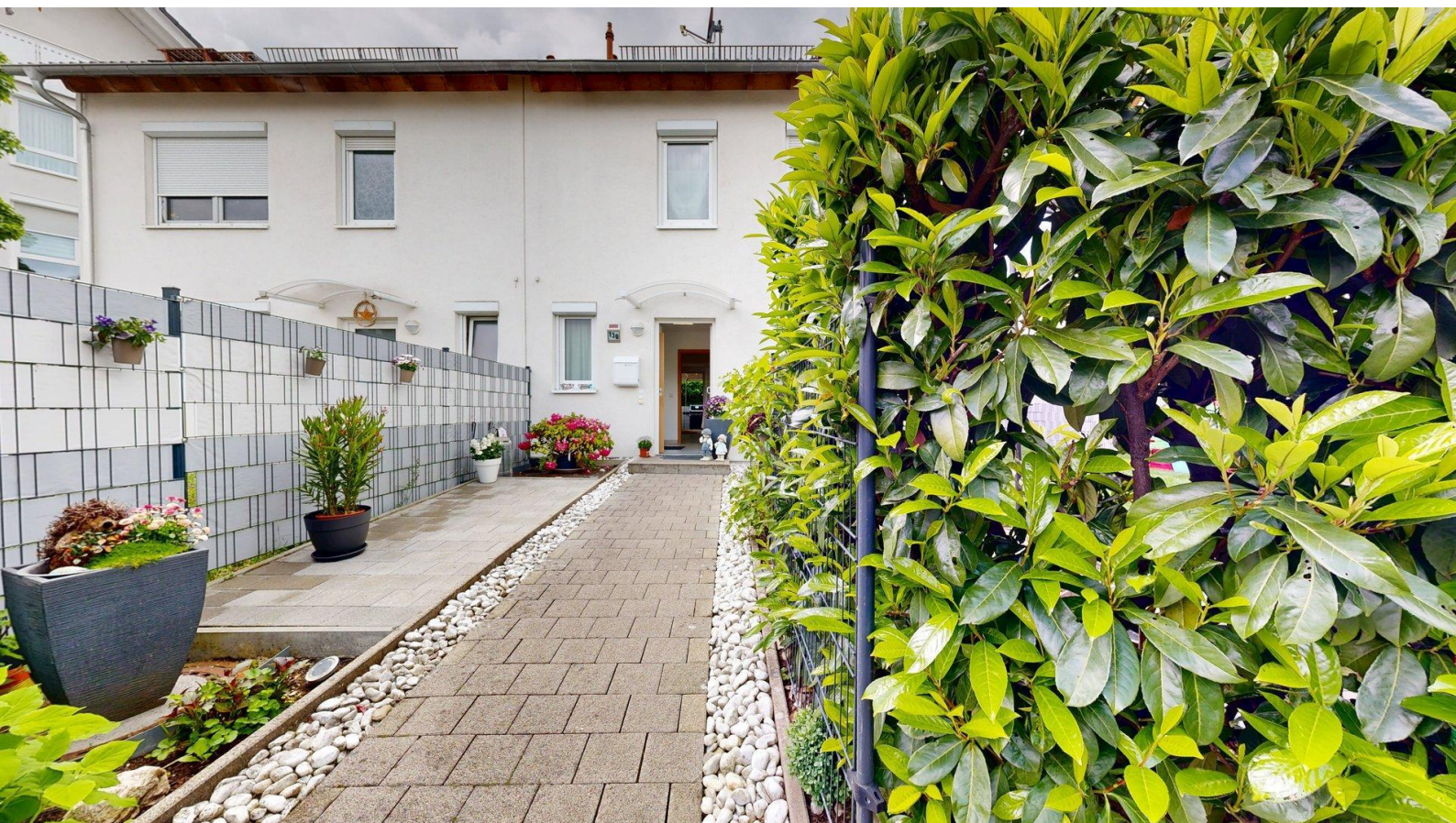




SI Real Estate

# Familienraum, sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit 5 Schlafzimmern in Stgt.-Rohr

Objekt: SI-S012026 • 70565 Stuttgart  
899.000,00 €





**SI Real Estate**

## Beschreibung

Herzlich Willkommen in unserem Angebot Familientraum einer sehr gepflegten Doppelhaushälfte mit 5 Schlafzimmern , 2 Terrassen und Carport in Stuttgart-Rohr.

Diese sehr gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2006 mit einer Wohnfläche von ca. 168,39m<sup>2</sup>, verteilt auf 3 Etagen, überzeugt durch das vielseitige Raumangebot mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten sowie durch den tadellosen und sehr gepflegten Zustand.

Das Erdgeschoss, bildet durch seinen offenen und lichtdurchfluteten Wohn-Ess-und Küchenbereich das Herzstück dieser sehr hochwertig ausgestatteten Immobilie. Angrenzend an den Essbereich fügt sich die moderne Einbauküche, ausgestattet mit allen elektrischen Großgeräten harmonisch in das Wohnkonzept ein. Der Außenbereich verteilt sich auf die Terrasse im Vorgarten mit Pergola und Zugang zum Carport sowie Garten und der nach Süden ausgerichteten Hauptterrasse mit elektrischer Markise und Gartenhäuschen, zugänglich über den Wohnbereich, als auch über den Garten.

Das Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und einem Tageslichtbad, ausgestattet mit 2 Waschbecken, Eckbadewanne und WC.

Das Dachgeschoss verfügt über weitere 2 Schlafzimmer sowie einem Tageslichtbad, ausgestattet mit einem Waschbecken, Dusche und WC.

Im Untergeschoss befindet sich ein Kellerraum, eine Waschküche und ein weitere Raum, der zu Wohnzwecken wohnwirtschaftlich ausgebaut ist, aber nicht in der Wohnfläche enthalten ist.

Den virtuellen Rundgang erreichen Sie über folgenden Link (Leider ist der Garten im Rundgang nur über das Wohnzimmer zu begehen):

<https://my.matterport.com/show/?m=HhSdhBguNmR>

Gerne präsentieren wir Ihnen diese schöne Immobilie bei einer privaten Besichtigung.



## SI Real Estate

### Lage

Rohr ist ein Stadtteil von Stuttgart und gehört zum Stadtbezirk Vaihingen. Er liegt am Südrand des Glemswaldes etwa 10 km südwestlich des Stuttgarter Stadtzentrums. Vaihingen liegt im Südwesten von Stuttgart auf der Filderebene und grenzt an die Stadtbezirke Stuttgart-West, Stuttgart-Süd und Möhringen. Der höchste Punkt Stuttgarts liegt mit 548 Metern über NN im Bernhartswald nördlich des Autobahnkreuzes am Rande des Bezirks Vaihingen. Westlich der Autobahn A 831 entspringt der Nesenbach (früher in den Honigwiesen), der auf seinem Weg zum Neckar sein Tal eingeschnitten hat, in dem sich die Stadt Stuttgart entwickelte. Stadtteile Vaihingen ist der flächengrößte Stadtbezirk von Stuttgart und bestand bis Juni 2007 aus den vier Stadtteilen Bösau (mit den Wohngebieten Lauchhau/Lauchäcker), Dürrolewang, Rohr und Vaihingen.

### Ausstattung Beschreibung

- Gäste WC, EG
- Badezimmer 1. OG, Eckbadewanne, 2 Waschbecken, WC
- Badezimmer DG, Dusche, 1 Waschbecken, WC
- Einbauküche: E-Herd Siemens, Kühlschrank Siemens, Spülmaschine Miele, eingebaute Mikrowelle
- Hauptterrasse mit elektrischer Markise
- Terrasse im Vorgarten mit Pergola
- Carport
- Gartenhäuschen
- UG: mit einem Raum teilweise wohnwirtschaftlich ausgebaut 1 Kellerraum + Waschküche



## SI Real Estate

### Daten im Überblick

ImmoNr	SI-S012026
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 168 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6,5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 308 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Straße	Robert-Koch-Straße
Hausnummer	130
PLZ	70565
Ort	Stuttgart
Kaufpreis	899.000,00 €
Außen-Provision	Die Provision i. H. v. 3,57 % ist nach Notartermin verdient und mit ordnungsgemäßer Rechnung fällig.
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2006
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	48,1 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	06.01.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2006
wesentlicher Energieträger	Gas



SI Real Estate

## Impressionen



Haus Außenansicht



Haus Außenansicht



SI Real Estate



Terrasse Vorgarten



Hauptterrasse



SI Real Estate



Hauptterrasse



Carport



SI Real Estate



Blick aus der Küche\_EG



Wohn-Ess-Küchenbereich\_EG



SI Real Estate



Ess-Küchenbereich\_EG



Ess-Küchenbereich\_EG



SI Real Estate



Küche\_EG



Gäste WC\_EG



SI Real Estate



Flur 1.\_OG



erstes Schlafzimmer\_1. OG



SI Real Estate



zweites Schlafzimmer\_1. OG



drittes Schlafzimmer\_1. OG



SI Real Estate



Badezimmer\_1. OG



Flur\_DG



SI Real Estate



viertes Schlafzimmer\_DG



fünftes Schlafzimmer\_DG



SI Real Estate



Badezimmer\_DG



Flur\_UG



SI Real Estate



Wohnwirtschaftlich ausgebauter Raum\_UG



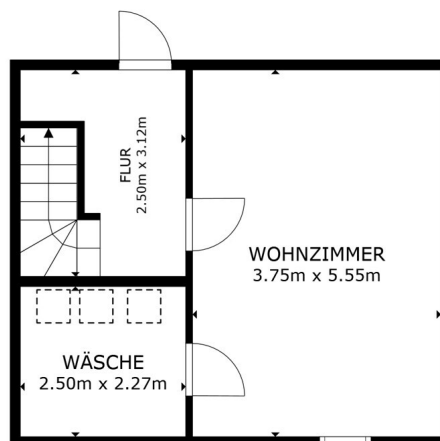
Waschküche\_UG



SI Real Estate



Dollhouse-View

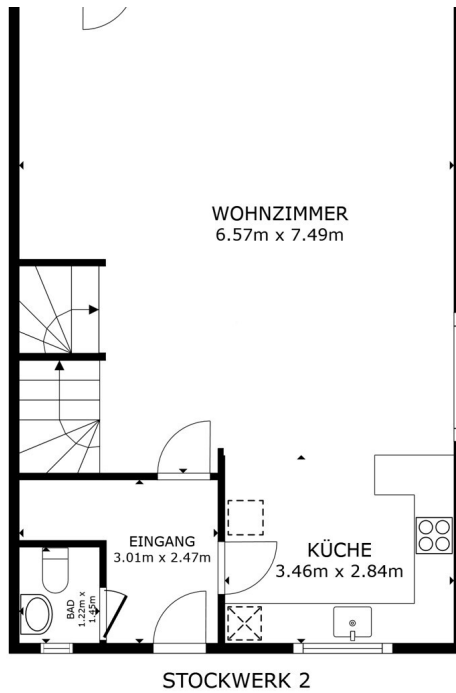


STOCKWERK 1

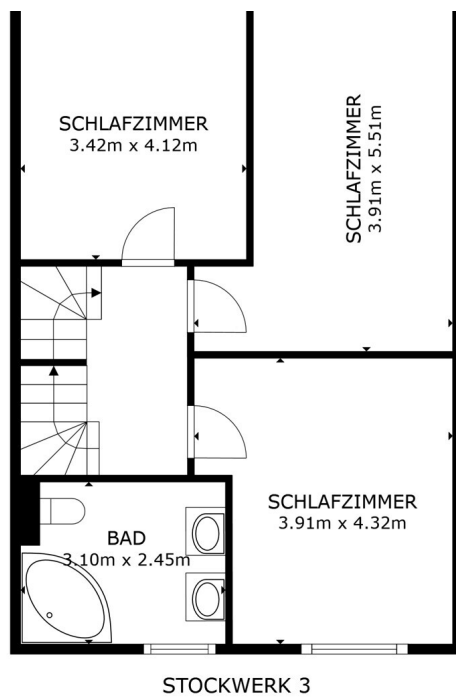
Grundriss UG



## SI Real Estate



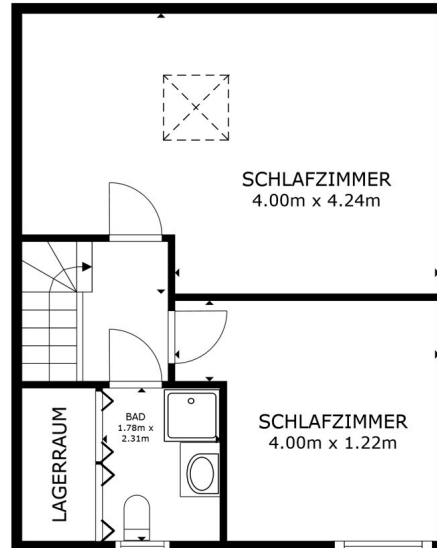
### Grundriss EG



### Grundriss 1. OG



SI Real Estate



STOCKWERK 4

Grundriss DG



**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](mailto: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.