SI Real Estate

Probstsee, 3 Zimmerwohnung mit 2 Balkonen

Objekt: SI-S052025_37 • 70567 Stuttgart
289.000,00 €



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

Herzlich Willkommen in unserem provisionsfreien Angebot einer sehr gut geschnittenen 3 Zimmer-wohnung mit Südbalkon und Nordbalkon sowie Außenstellplatz mit Blick auf den Probstsee und barrierefreien Erreichbarkeit.

Diese 3 Zimmerwohnung mit ca. 77 m^2 befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses mit Personenaufzug, welches ca. 1977 erbaut wurde.

Die äußerst effizient geschnittene Wohnung verschwendet keine wertvolle Wohnfläche, sondern besticht durch einen praktischen Grundriss. Der zentrale Flur führt Sie zu allen Räumen und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe.

Nach Betreten der Wohnung befindet sich rechter Hand ein flexibel nutzbares Zimmer ggf. als Arbeits- oder Kinderzimmer mit Balkonzugang und linker Hand ein praktischer Abstellraum.
Weiter über den Flur liegt das geräumige Wohn- und Esszimmer mit direkten Zugang zum zweiten nach Süden ausgerichteten Balkon mit Blick auf den Probstsee.

Am Ende des Flures bietet das Schlafzimmer ausreichend Platz und Ruhe.

Das Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und einem Waschmaschinenan-schluss und das WC ist separat.

Die in die Jahre gekommene Küche wurde bereits entsorgt.

Im UG steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Außenstellplatz direkt neben dem Haus.

Den virtuellen Rundgang erreichen Sie über folgenden Link:
https://my.matterport.com/show/?m=i3NF7kqKRWY

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

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Möhringen-Nord nur wenige Meter entfernt vom Probstsee.

Trotz der ruhigen Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen und weitere Annehmlichkeiten schnell erreichbar. Infrastruktur (im Umkreis von 5 km): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Ausstattung Beschreibung

- Bad mit Badewanne und Waschbecken
- WC separat
- 2 Balkone, davon 1 Südbalkon
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Keller im UG
- Außenstellplatz
- Personenaufzug
- Küche wurde geräumt

Sonstige Angaben

vergangene Modernisierungsmaßnahme:
2024
Modernisierung der Tiefgarage

2026
Gasbrennwertheizung + Wärmepump Hybridlösung
bereits abgeschlossen

SI Real Estate

Daten im Überblick

ImmoNr	SI-S052025_37
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	8
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 15.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 77 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Weilstetter Weg
Hausnummer	34
PLZ	70567
Ort	Stuttgart
Etage	Hochparterr
Kaufpreis	289.000,00 €
Hausgeld	295,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1979
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	100 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	27.03.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1979

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

wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht

SI Real Estate

Impressionen



Balkon Probstsee



Wohn-und Esszimmer

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



Wohnzimmer



Schlafzimmer

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



Kinder- o. Arbeitszimmer



Balkon_Kinderzimmer

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



WC_separat

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



Küche



Abstellraum

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



Flur mit Garderobe

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



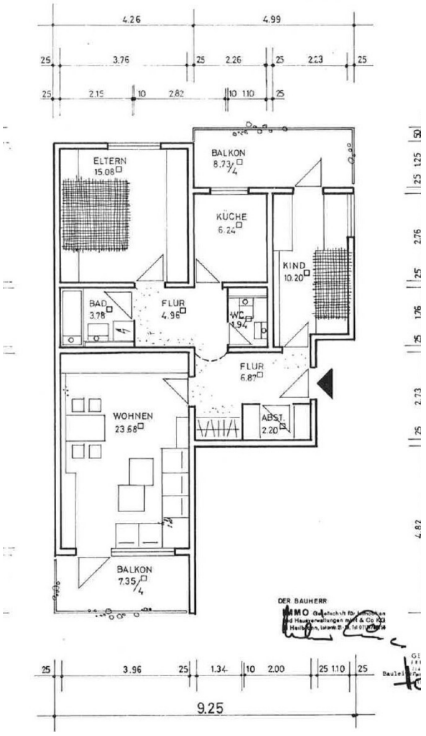
Titelbild April



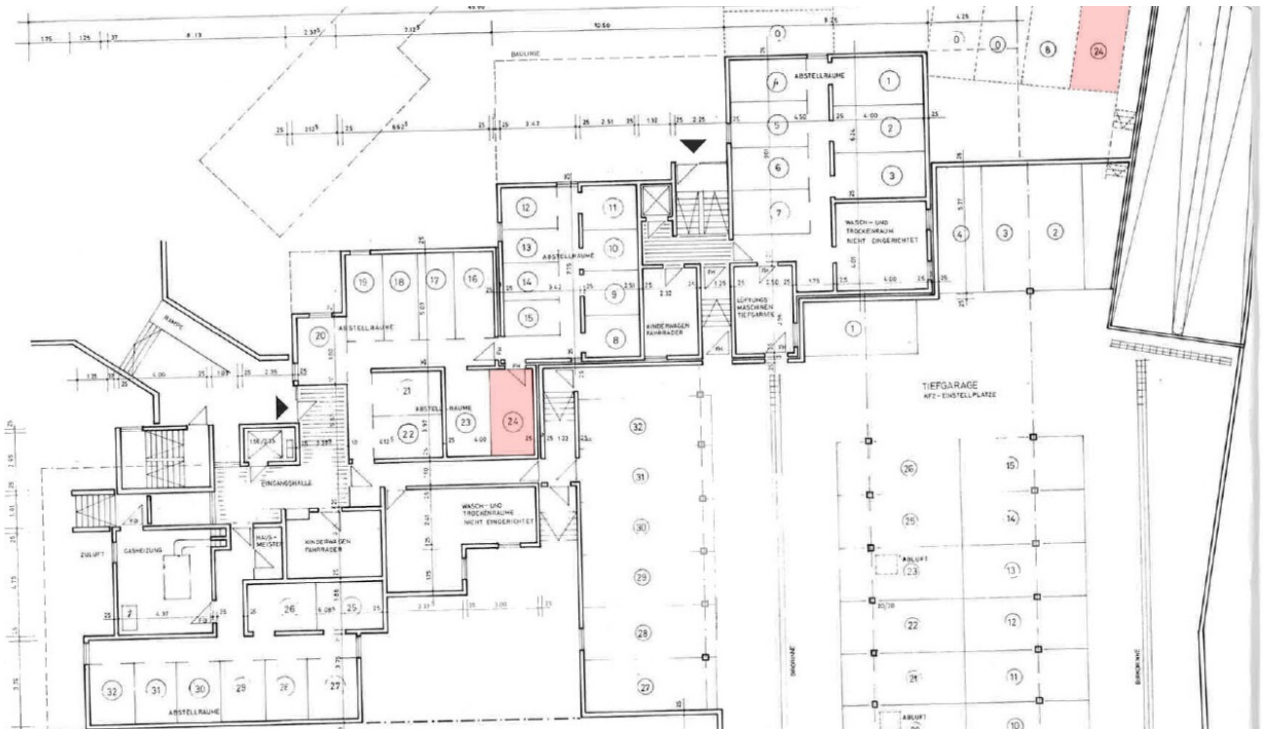
Hausansicht

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



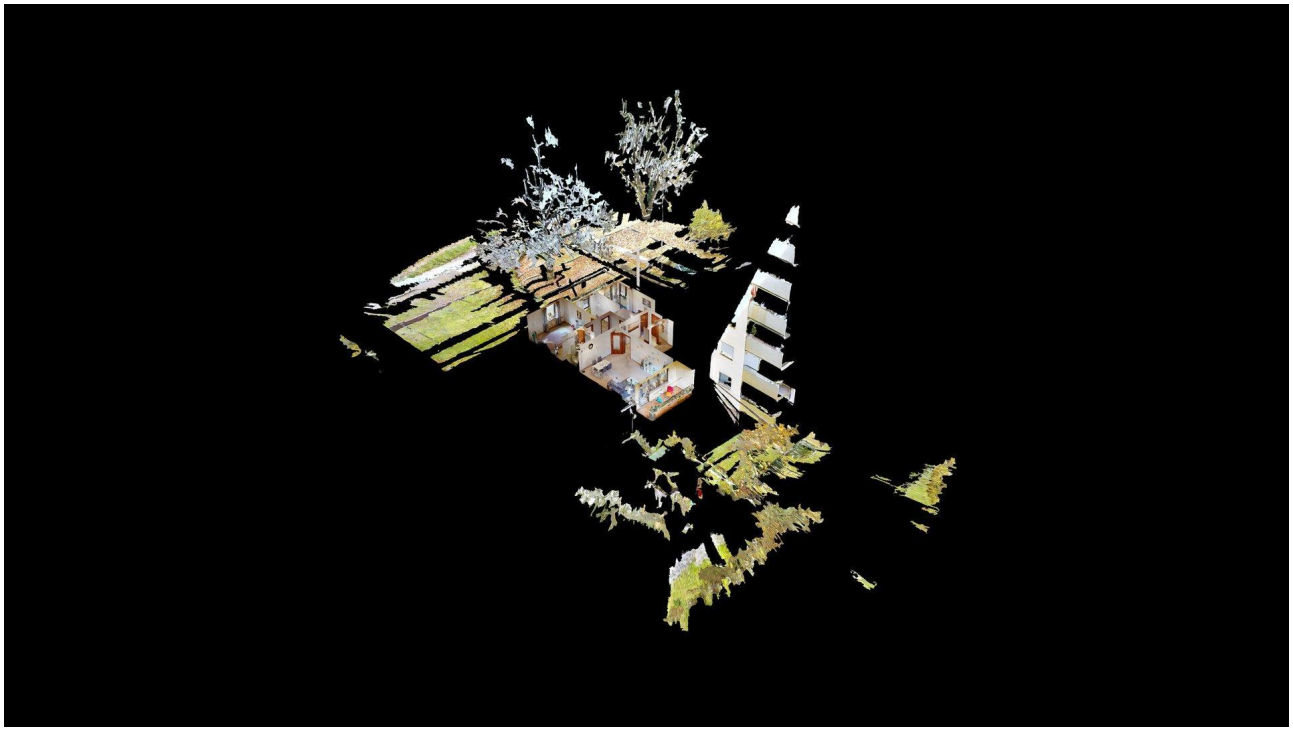
Grundriss



Keller + Stellplatz

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



Mohringen-Dollhouse-View

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.