



SI Real Estate

# Probstsee, Sanierungsfahrplan beschlossen!

Objekt: SI-S052025\_14 • 70567 Stuttgart  
298.000,00 €





**SI Real Estate**

## Beschreibung

Herzlich Willkommen in unserem Angebot einer 3 Zimmerwohnung mit 2 Balkonen sowie Außenstellplatz mit Blick auf den Probstsee und barrierefrei erreichbar.

Diese 3 Zimmerwohnung mit ca. 77 m<sup>2</sup> befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses mit Personenaufzug und barrierefreier Erreichbarkeit, welches 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 Waschmaschinenanschluss, 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

### 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 ohne WC
- WC separat
- 2 Balkone, davon 1 Südbalkon
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Keller im UG
- Außenstellplatz
- Personenaufzug
- Küche wurde geräumt

### Sonstige Angaben

vergangene Modernisierungsmaßnahme:

- Modernisierung der Tiefgarage 2024

geplante Modernisierungen für f2026

- Erneuerung der Heizungsanlage und der Kaltwasserverteilung
- Haustüre
- Aufzug



## SI Real Estate

### Daten im Überblick

ImmoNr	SI-S052025_14
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenanzahl	8
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 15.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Wohnfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Straße	Weilstetter Weg
Hausnummer	34
PLZ	70567
Ort	Stuttgart
Etage	Hochparterre
Kaufpreis	298.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %
Hausgeld	294,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1979
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	100 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	27.03.2030



## SI Real Estate

Baujahr lt. Energieausweis	1979
wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer



SI Real Estate

## Impressionen



Wohnzimmer



Wohn-und Esszimmer



SI Real Estate



Schlafzimmer



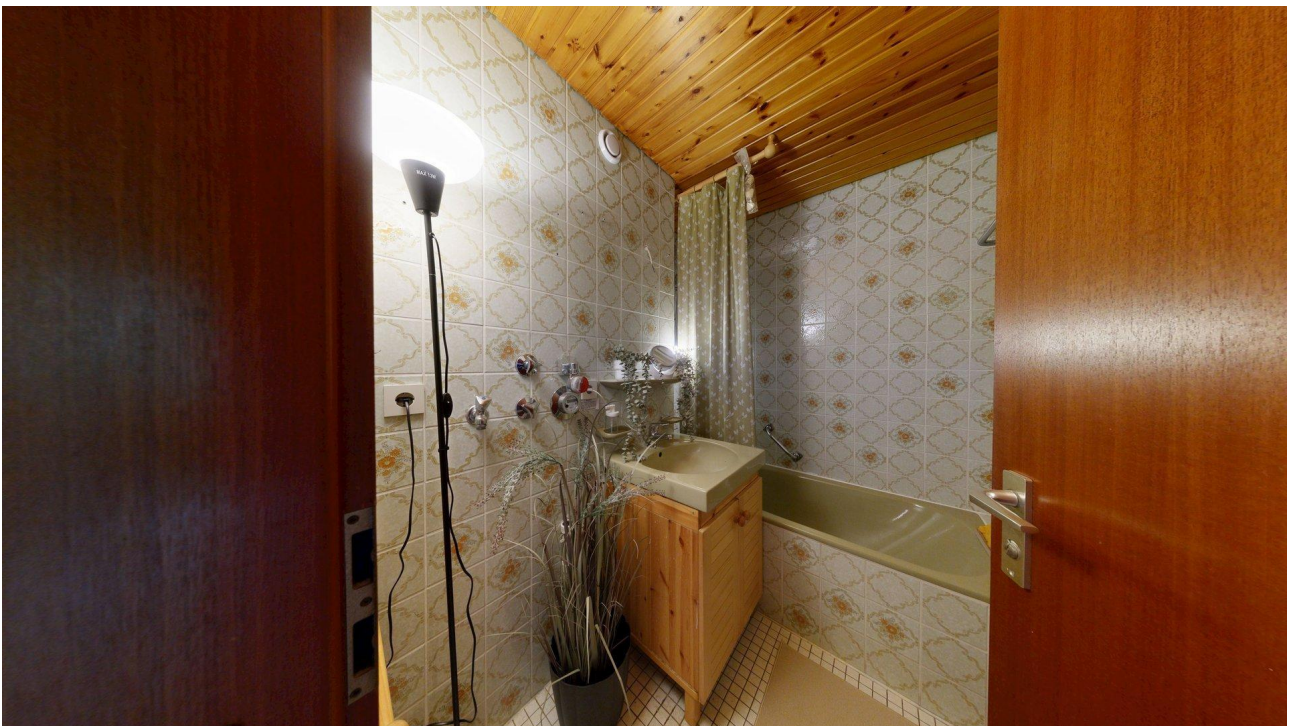
Kinder- o. Arbeitszimmer



SI Real Estate



Balkon\_Kinderzimmer



Bad



SI Real Estate



WC\_separat



Küche



SI Real Estate



Abstellraum



Flur



SI Real Estate



Flur mit Garderobe



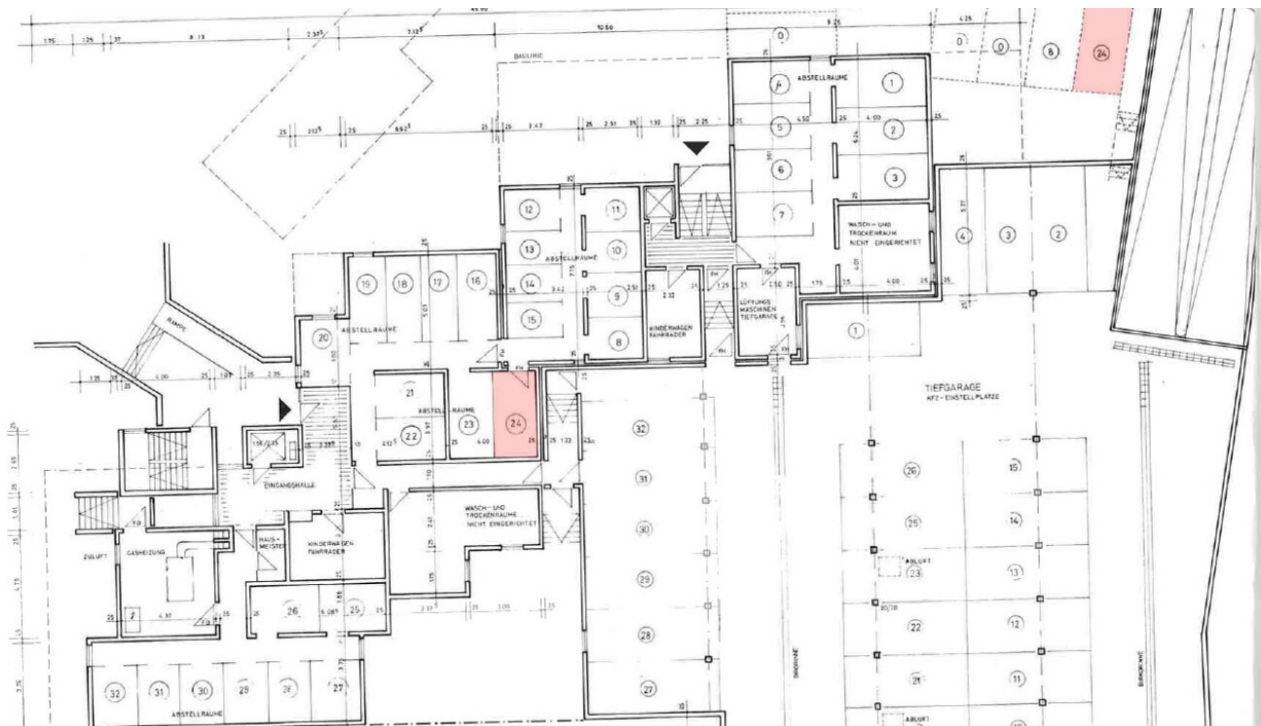
Blick auf Probstsee



SI Real Estate



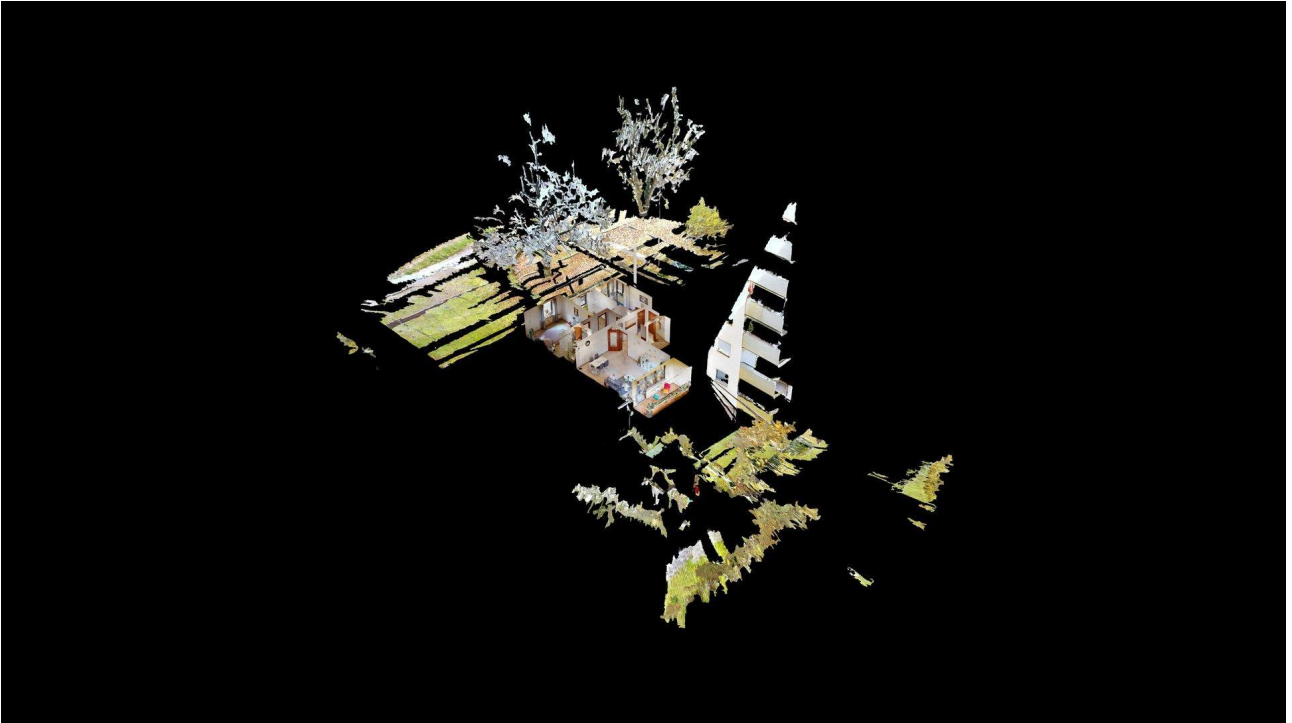
Grundriss



Keller + Stellplatz



SI Real Estate



Mohringen-Dollhouse-View



**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.