

Wohnanlage in Feuerbach

Vielfältig nutzbare 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in
hochwertiger Wohnanlage im Zentrum Feuerbachs



Objekt-Nr.: 45250108-022146
Baujahr: ca. 2004
Wohnfläche: ca. 56 m²
Grundstück: ca. 3.996 m²

Heizung: Zentralheizung
Zimmer: 2
Käuferprovision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis: 255.000,00 EUR

Unsere Angaben beruhen auf den vom Auftraggeber erteilten Auskünften. Für Schäden, welche auf unrichtigen Angaben beruhen, haften wir nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, es sei denn, es handelt sich um Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit. Die Weitergabe dieses Angebots an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen und schriftlichen Zustimmung zulässig.

Vermittlung: Postbank Immobilien GmbH
Kontakt: Claudio Piu, Vertriebsleitung Stuttgart
Schwabstraße 130, 70193 Stuttgart
Telefon: 0711 674107-80
Mobil: 0172 7140402
Internet: <https://immobilien.postbank.de/stuttgart-west>
E-Mail: claudio.piu@postbank.de



Hausansicht



Außenanlagen

Objektadresse

Stuttgarter Straße 31
70469 Stuttgart, Feuerbach

Objekt-Beschreibung

Die exklusive Wohnanlage in Stuttgart Feuerbach präsentiert Ihnen 103 komfortable 2- bis 3-Zimmerwohnungen mit einer umfangreichen Ausstattung, die ein sorgloses und barrierefreies Wohnen ermöglicht.

Die Wohnanlage ist speziell auf seniorengerechtes und betreutes Wohnen ausgerichtet und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für ein komfortables Leben. Ein Personenaufzug ermöglicht bequemes Erreichen aller Stockwerke, während Terrassen oder Balkone einen privaten Außenbereich für Entspannung und Erholung bieten.

Die Wohnungen sind rollstuhlgerecht gestaltet, um eine uneingeschränkte Mobilität zu gewährleisten. Parkettboden sorgt für eine hochwertige Optik und angenehme Wärme in den Räumen. Die Kunststofffenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet, die sich bequem per Knopfdruck bedienen lassen.

Moderne Kommunikationstechnologie ist ebenfalls in die Wohnanlage integriert, mit DSL-Anschlüssen für schnelles Internet. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und erleichtert das Kochen und Genießen. Die Bäder sind mit Duschen ausgestattet und bieten höchsten Komfort.

Ein engagierter Hausmeister kümmert sich um die Instandhaltung der Anlage, während ein Pförtnerdienst von 9 bis 13 Uhr für zusätzliche Sicherheit und Komfort sorgt. Eine großzügige Nasszelle mit Waschmaschinenanschluss ermöglicht die einfache Wäschepflege, und ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnanlage verfügt über ein 24-Stunden-Notrufsystem, das Ihnen rund um die Uhr Sicherheit und Unterstützung bietet. Ein Teil der Wohnungen umfasst auch Tiefgaragenstellplätze mit barrierefreiem Zugang zur Wohnung, um Ihnen maximalen Komfort und Bequemlichkeit zu bieten.

Die Wohnanlage in der Stuttgarter Straße ist ein perfekter Ort für anspruchsvolles und barrierefreies Wohnen, kombiniert mit umfassenden Annehmlichkeiten und Services. Hier können Sie Ihren Lebensstil in vollen Zügen genießen und sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen.

Ausstattung

Dies 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und eine Gesamtfläche von ca. 56 Quadratmetern. Das moderne Design und die hochwertigen Materialien schaffen eine ansprechende Atmosphäre. Das Badezimmer ist schwellenfrei und mit einer begehbaren Dusche, einem WC und einem Handwaschbecken ausgestattet. Es bietet somit einen barrierefreien Zugang und ermöglicht Komfort und Sicherheit. Die Wohnung verfügt über eine großzügige Südterrasse, die zum Entspannen und Genießen der Sonne einlädt. Hier können Sie Ihre freie Zeit im Freien verbringen und den Blick ins Grüne genießen.

In der gesamten Wohnung wurde hochwertiges Parkett verlegt, das für ein warmes und gemütliches Ambiente sorgt. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung, die für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt. Die großen Isolierglasfenster lassen viel Tageslicht in die Räume und bieten zudem eine gute Schall- und Wärmedämmung. Die Wohnung verfügt über eine offene Küche, die den Wohnbereich optimal integriert und ein modernes Wohngefühl vermittelt. Es besteht die Möglichkeit, eine Einbauküche nach individuellen Wünschen zu installieren. Die Wohnung wurde im Jahr 2023 renoviert und präsentiert sich somit in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Zusammenfassung:

Diese helle Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 56 Quadratmetern bietet eine moderne Ausstattung und eine attraktive Lage. Das schwellenfreie Badezimmer, die große Südterrasse und die hochwertigen Materialien zeichnen diese Wohnung aus. Mit Parkettboden, Zentralheizung, Isolierglasfenstern, einer offenen Küche und der Möglichkeit einer Einbauküche erfüllt sie die Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen. Die Renovierung im Jahr 2023 garantiert einen gepflegten Zustand und einen sofortigen Einzug.

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in Stuttgart, im Stadtteil Feuerbach. Feuerbach liegt im Nordwesten der Landeshauptstadt und zählt zu den beliebten Wohngebieten Stuttgarts.

Die Stuttgarter Straße ist eine bedeutende Verkehrsader, die eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile bietet. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. Die nächste U-Bahn-Station ist nur wenige Gehminuten entfernt, was für eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sorgt. Auch der Hauptbahnhof ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.

Die Lage bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangeboten. In der Nähe befinden sich mehrere Supermärkte, Apotheken, Banken und Ärzte, sodass alle alltäglichen Besorgungen bequem erledigt werden können.

Für Familien mit Kindern ist die Stuttgarter Straße ebenfalls attraktiv, da sich in der Umgebung verschiedene Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden. Auch das Naherholungsgebiet Feuerbacher Tal mit seinen Grünflächen und Wanderwegen ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet die Möglichkeit für Freizeitaktivitäten im Grünen.

Die Stuttgarter Straße liegt verkehrsgünstig und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Autobahn A81. Dadurch gelangt man bequem zu den umliegenden Städten und Regionen. Auch der Flughafen Stuttgart ist mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Der Ortskern von Feuerbach bietet gerade für ältere Menschen eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Ob der Besuch beim Arzt, das tägliche Einkaufen, ein Abend im nahegelegenen Theaterhaus oder dem Friedrichsbau Varieté, oder die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs für Ausflüge nach Stuttgart, Ludwigsburg, Marbach, Böblingen oder Weil der Stadt – all dies ist auch für körperlich eingeschränkte Bewohner problemlos erreichbar.

Zusammenfassend bietet die Lage der Immobilie in Stuttgart-Feuerbach eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen, guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie Naherholungsmöglichkeiten. Die zentrale Lage und die vielfältigen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten machen diesen Standort zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufstätige und Pendler.

Sonstige Angaben

- Exklusive Wohnanlage mit 103 Einheiten
- Baujahr 2004
- Letzte Renovierung 2023
- 2-Zimmer
- Überdachte Süd-West Terrasse
- ca. 56 m²
- Parkett
- Hausmeisterservice
- Hausbibliothek
- Anmietbare Veranstaltungsräume mit begrüntem Außenbereich
- Private Parkanlage
- Zentralheizung
- Einbauküche möglich

Weitere Daten:

Etagenanzahl: 5

Betriebskosten: € 443,- davon entfallen € 136,- auf die Betreuungspauschale

Mieteinnahmen Soll kalt: € 952,-

Stellplatz: kann für € 80,- Mtl. angemietet werden

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 1

Objektzustand: renoviert

Bezugsfrei ab: nach Absprache

Courtage: 3,57% inkl. 19% USt.

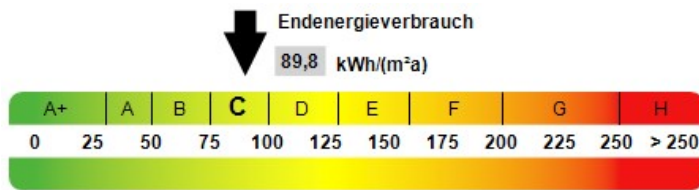
Abweichungen von der Beschreibung und den Zeichnungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die zusammenfassenden Informationen stammen vom Verkäufer (Eigentümer) und daher wird keine Haftung übernommen. Das Exposee dient als Vorinformation. Rechtsgrundlage ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Ordnungshalber weisen wir darauf hin, dass mit Abschluss eines Kaufvertrages eine Courtage in Höhe von 3 % zzgl. 19% Umsatzsteuer aus dem vom Notar protokollierten Vertrag zur Zahlung fällig wird. Der Betrag ist sofort bei Abschluss des Kaufvertrages, verzögert jedoch nach 7 Werktagen, zu zahlen.

Die Weitergabe dieses Angebots an Dritte darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Sollte IHNEN dieses Angebot bereits bekannt sein, so bitten wir um schriftliche Bekanntgabe innerhalb von 5 Tagen nach Erhalt des Angebots. Sollten wir keine Rückäußerung erhalten, ist unser Nachweis als Erstnachweis vom Empfänger akzeptiert.

Energieausweis

Quelle der folgenden Angaben ist der verbrauchsorientierte Energieausweis: Wohngebäude, Erdgas ist der Hauptenergieträger, Energiebedarf 89,8 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C, Warmwasser enthalten



Zusatzinformationen

Hausgeld: 306 EUR/Monat

Jahresnettokaltmiete (Soll): 11.424 EUR

Derzeitige Nutzung: frei

Erschließung: voll erschlossen



Schlafzimmer





Wohnzimmer



Wohnzimmer Illustration



Wohnküche

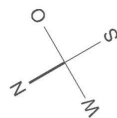


Wohnen und Küche Illustration



Badezimmer schwellenfrei

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan

Hinweis: Die Grundrisse sind nicht maßstabgerecht. Alle Angaben und Unterlagen stammen vom Auftraggeber. Postbank Immobilien übernimmt keine Gewähr.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Wohnanlage in Stuttgart, Feuerbach, Postbank Immobilien GmbH, Claudio Piu,
Vertriebsleitung Stuttgart Tel. 0711 674107-80, Mobil 0172 7140402

Allgemeine Geschäftsbedingungen



1. Unsere Mitteilungen sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
2. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjähren dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.
3. Entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
4. Die Postbank Immobilien GmbH ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrags einzuschalten.
5. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar.
6. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrags. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebots.
7. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrags wird die Provision fällig und zahlbar. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 6 Prozentpunkte zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt, werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz.
8. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsangelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich der Postbank Immobilien GmbH mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsabschluss vorzulegen. Die Postbank Immobilien GmbH ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.
9. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Postbank Immobilien GmbH.
10. Abdingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.
11. Allgemeine Informationspflicht gem. § 36 VSBG: Die Postbank Immobilien GmbH nimmt an außergerichtlichen Streitbeilegungsverfahren vor Verbraucherschlichtungsstellen nicht teil.
12. Erfüllungsort ist Hameln. Gerichtsstand ist je nach Streitwert Hameln oder Hannover.

Vermittlung: Postbank Immobilien GmbH
Kontakt: Claudio Piu
Vertriebsleitung Stuttgart
Schwabstraße 130, 70193 Stuttgart
Telefon: 0711 674107-80
Mobil: 0172 7140402
Internet: <https://immobilien.postbank.de/stuttgart-west>
E-Mail: claudio.piu@postbank.de

Fassung: 12. November 2020