

# Senioren- und behindertengerechte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & EBK



**Stuttgarter Str. 31**  
70469 Stuttgart

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 56,00 m<sup>2</sup>

Wohnungstyp:	Sonstige
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2004
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	89,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	2004
Bezugsfrei ab:	
Haustiere:	Ja
Stufenloser Zugang:	Ja



# Senioren- und behindertengerechte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & EBK



**Stuttgarter Str. 31**  
70469 Stuttgart

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 56,00 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung:

Helle, freundliche, gepflegte EG-Wohnung mit Terrasse zum grünen Innenhof (Oswald-Hesse-Straße). Die Wohnung ist barrierefrei und bequem über einen Aufzug bzw. ebenerdig zu erreichen.

Die Einbauküche ist im Mietpreis enthalten. Zur Wohnung gehört ein trockener Abstellraum im Untergeschoss.

Die Residenz am Feuerbach im Herzen von Stuttgart Feuerbach bietet nahezu alles, was sich Senioren oder Menschen mit Handicaps wünschen: Helle, offene, barrierefreie Räume, schöne Wohnungen, zentrale, dennoch ruhige Lage.

Das Haus verfügt über einen erstklassigen Hausmeister-Service. Daneben werden eine Reihe von optionalen Dienstleistungen angeboten, die das Leben der Bewohner erleichtern. Dazu gehört die Möglichkeit der wöchentlichen Wohnungsreinigung sowie Apotheken-, Einkaufs-, Getränke- und Mittagessen-Service.

Neben der hauswirtschaftlichen Versorgung steht den Bewohnern eine breite Palette an Pflegeleistungen zur Verfügung.

## Ausstattung:

Parkett im Wohnbereich und Schlafzimmer, Fliesen in Bad und Küche, ebenerdige, große Dusche

## Lage:

Innerhalb eines Umkreises von nur 500 Metern finden sich zahlreiche Geschäfte und Restaurants:

- E-Center (vormals Marktkauf)
- Obi Baumarkt und Gartencenter
- Organix Biomarkt mit Metzgerei und Café
- Wichtel Hausbrauerei
- Lidl
- Aldi
- Rossmann
- Fressnapf
- Glotz Sanitätshaus
- uvm.

Im Haus der Gesundheit, das Sie trockenen Fußes über einen Arkadengang erreichen, finden Sie zahlreiche Ärzte und Therapeuten sowie eine Apotheke und ein Physiotherapiezentrum (Rehamed)

Zum Feuerbacher Bahnhof (Stadtbahn und S-Bahn-Haltestelle) sowie zur Stadtbahnhaltestelle Wilhelm-Geiger-Platz sind es nur je 600 Meter.

Das Theaterhaus Stuttgart sowie das Friedrichsbau Variete sind nur etwa 1 km entfernt, ebenso wie das Freibad Killesberg und der Eingang zum Killesberg-Park.

## Sonstiges:

Die Immobilie ist vornehmlich geeignet für Senioren und Menschen, die eine behindertengerechtes Umfeld benötigen. In den Nebenkosten ist die Betreuungspauschale des ASB in Höhe von zurzeit 110,00 Euro enthalten, die u.a. den Hausnotruf umfasst und unabhängig von der Nutzung zu zahlen ist.



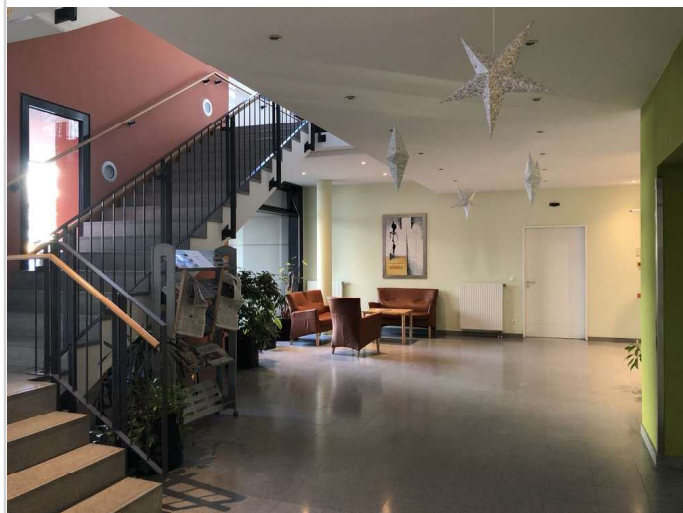
Eingang\_Stuttgarter\_Str

# Senioren- und behindertengerechte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & EBK



Stuttgarter Str. 31  
70469 Stuttgart

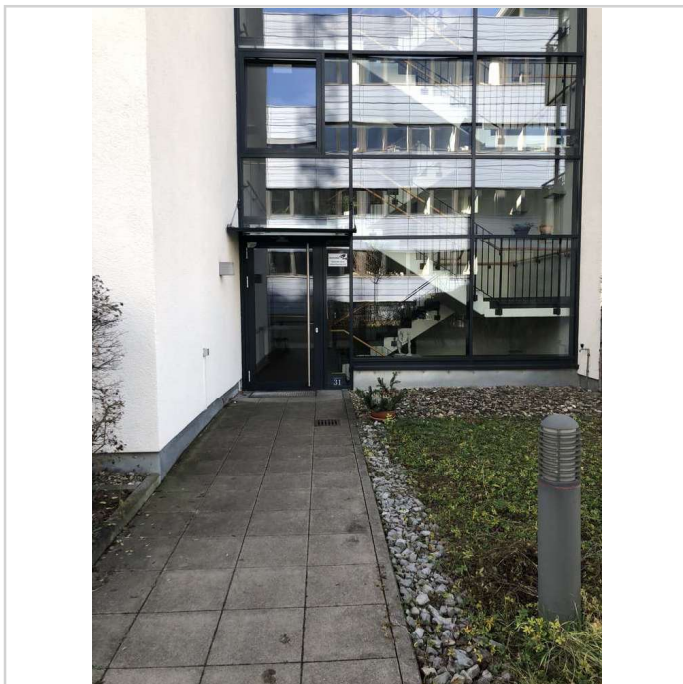
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 56,00 m<sup>2</sup>



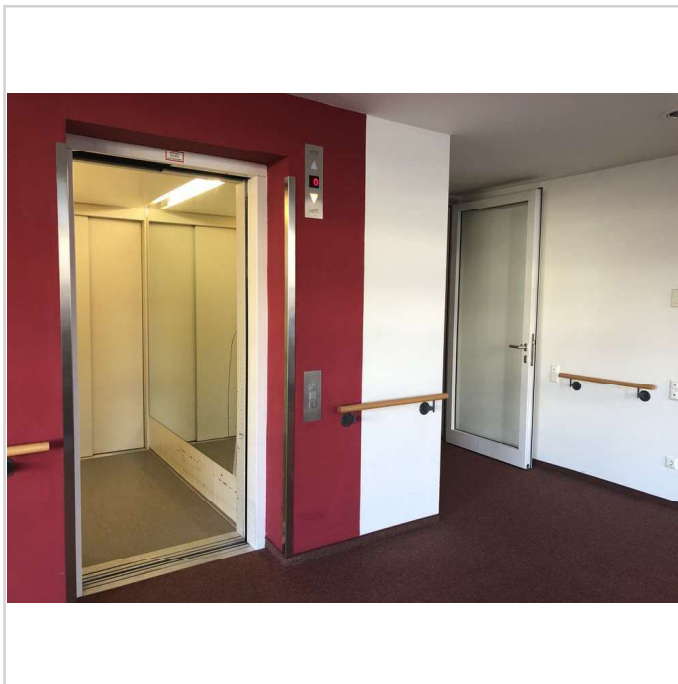
Eingangsbereich\_Haus\_Treppe



Empfang



Eingang\_OswaldHesseStr



Flur\_Aufzug



# Senioren- und behindertengerechte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & EBK



Stuttgarter Str. 31  
70469 Stuttgart

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 56,00 m<sup>2</sup>



Gemeinschaftsraum\_Lesecke



Innenhof\_2



Innenhof\_3



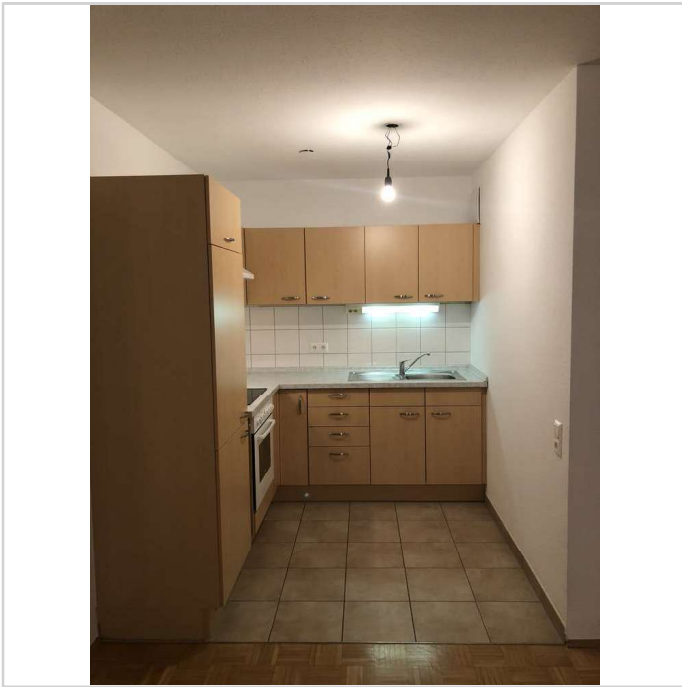
Diele

# Senioren- und behindertengerechte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & EBK

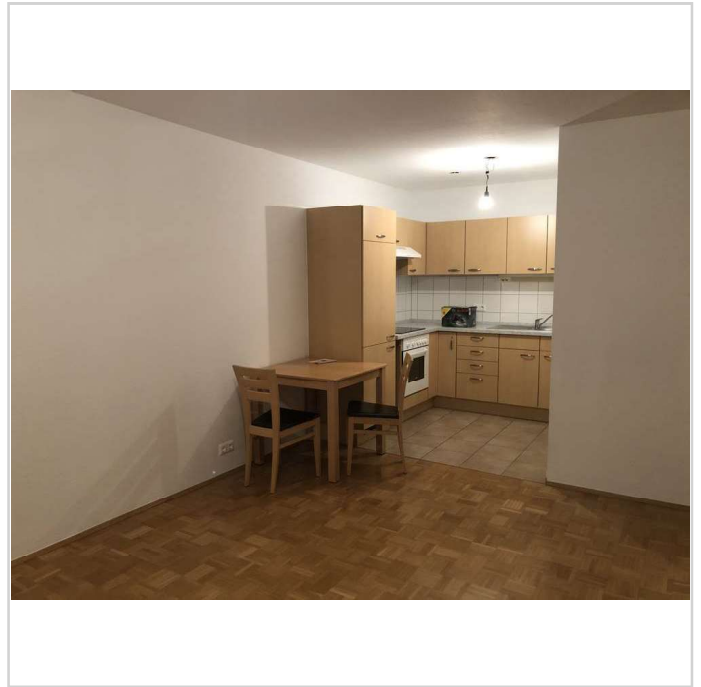


Stuttgarter Str. 31  
70469 Stuttgart

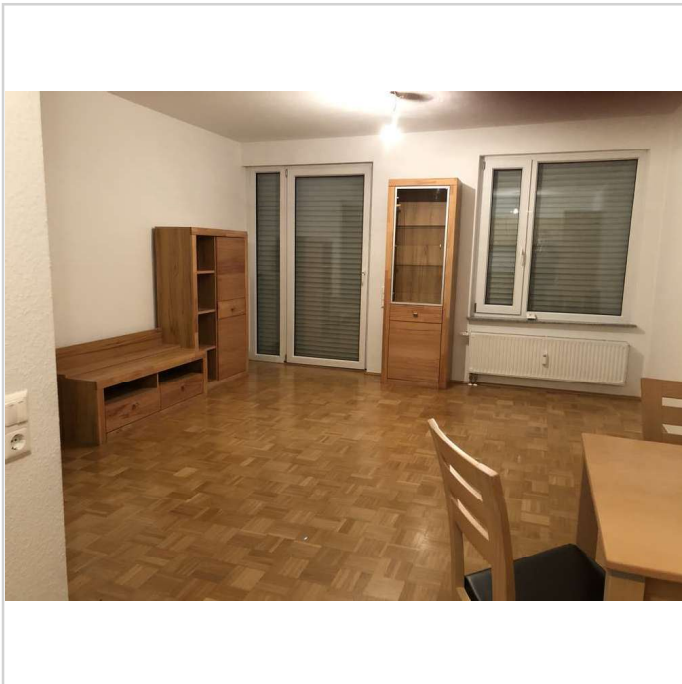
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 56,00 m<sup>2</sup>



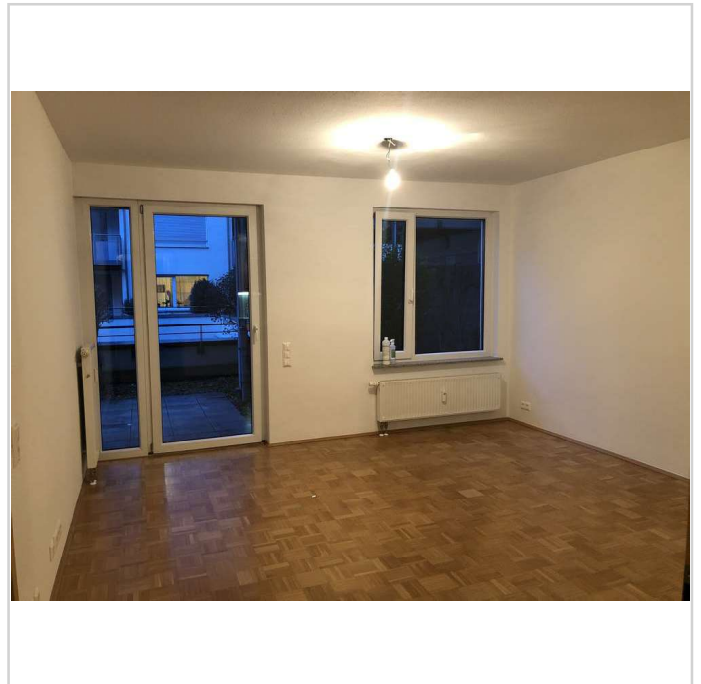
Küche



Küche\_3



Wohnbereich\_2



Wohnbereich



# Senioren- und behindertengerechte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & EBK



Stuttgarter Str. 31  
70469 Stuttgart

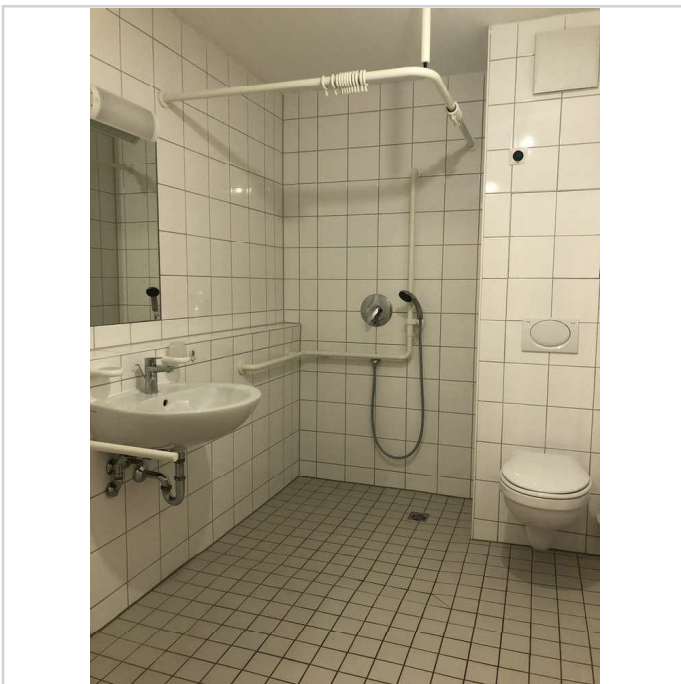
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 56,00 m<sup>2</sup>



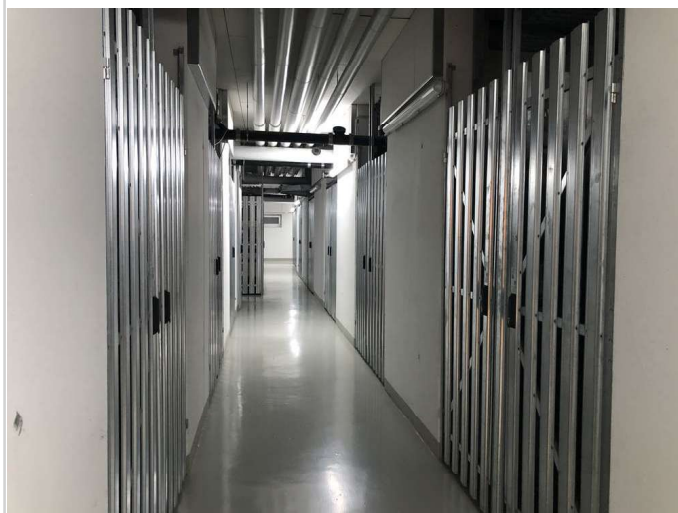
Schlafzimmer\_1



Schlafzimmer\_2



Bad



Abstellraume

# Senioren- und behindertengerechte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & EBK



Stuttgarter Str. 31  
70469 Stuttgart

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 56,00 m<sup>2</sup>



Fläche	m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	19,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,65 m <sup>2</sup>
Diele mit Abstellfläche	4,06 m <sup>2</sup>
Küche	4,57 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	5,34 m <sup>2</sup>
+ Balkon (7,00 m <sup>2</sup> :2)	3,50 m <sup>2</sup>
+ antlg. Gem.-Fläche*	5,54 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>55,66 m<sup>2</sup></b>



Grundriss\_Typ\_Bregenz

# Senioren- und behindertengerechte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & EBK



Stuttgarter Str. 31  
70469 Stuttgart

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 56,00 m<sup>2</sup>

