MOSENTHIN IMMOBILIEN

Kaufangebot

Ihr Berater:
Mirko Mosenthin
Mobil: 0162 / 61 71 561

Exklusives Wohnen am Höhenpark Killesberg!

Großzügige Doppelhaushälfte in Top-Wohnlage mit toller Aussicht

Musterstraße 1, 70192 Stuttgart (Killesberg)

Lage: Stuttgart-Killesberg gilt als „die Wohnlage“ der Landeshauptstadt Stuttgart. Gute Verkehrsanbindungen, die landschaftlich reizvolle Höhenlage, das grüne Umfeld mit dem Krähenwald sowie die Nähe zur Stuttgarter City zeichnen diese Lage aus. Einkaufsmöglichkeiten finden sich in den umliegenden Stadtteilen. Die U-Bahn-Station „Killesberg“ ist fußläufig erreichbar. Einen hohen Wohn- und Freizeitwert garantiert der Höhenpark Killesberg mit Freibad, Freilichtbühne, Theater, etc.

Baujahr:	1984
Grundstücksgröße:	ca. 306 m²
Wohnfläche	ca. 180 m²
Nutzfläche:	ca. 35 m²
Balkon/Terr./Garten:	Aussichtsbalkon, Terrasse, terrassierten Garten
Garage/Stellplatz:	Einzelgarage und Carport
Energieausweis:	Energiebedarfsausweis
Energieträger:	Gas
Verbrauch m² p.a.:	132,6 kWh
Effizienzklasse:	E
Bezug:	sofort frei
Kaufpreis:	EUR XXX.XXX,-
Käuferprovision:	provisionsfrei für Käufer

Kurzbeschreibung: Großzügige Doppelhaushälfte mit Panoramaaussicht und einem besonderen Wohnambiente in Bestlage von Stuttgart am Killesberg. Terrassiertes Gartengrundstück in Süd-Westausrichtung, Gartenterrasse und Balkon, beide mit fantastischem Ausblick. Absolut ruhig und begehrt! Inklusive Einzelgarage und Carport.

Einteilung: UG: Flur, 2 Kellerräume, Heizungsraum, Saunabereich mit Dusche und WC. **EG:** Eingangsbereich mit Windfang, Flur, Tageslichtbad, separates WC, Büro oder Gästezimmer, Terrasse. **OG:** Flur, große Wohnküche, WC, Wohnzimmer mit Kamin und Panorama-Balkon. **DG:** Flur, Tageslichtbad, separates WC, Zimmer, großes Schlafzimmer mit toller Aussicht, Abstellraum.

Ausstattung: Die Doppelhaushälfte ist solide und massiv erbaut. Sie befindet sich, dem Baujahr 1984 entsprechend, in einem gepflegten Zustand. Eine grundlegende Modernisierung wird daher empfohlen (z.B. Heizung, Balkon, Böden, Bäder…). Nutzen Sie die Gelegenheit und gestalten Sie dieses Haus nach Ihrem eigenen Geschmack!
Details: Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Isolierverglaste Holzfenster, teilweise mit elektrischen Rollläden. Im Haus sind Kork- und Fliesenböden verlegt. Auch das UG ist komplett gefliest. Zwei Tageslichtbäder (EG und DG), vier separate Toiletten (UG,EG,OG und DG). TV-Sat-Anschluss. Terrasse und terrassierter Garten, großer und sonniger Süd-/Westbalkon mit toller Aussicht. Von hier aus haben Sie einen tollen Blick über den Krähenwald und einen schönen Platz zum Entspannen und Verweilen.
Ein attraktives Wohnangebot in exklusiver Wohnlage – gestalten Sie dieses Haus nach Ihren Vorstellungen!

Gleich besichtigen! Ihr Berater Mirko Mosenthin freut sich auf Ihren Anruf ☎ **0162 / 61 71 561**. **Ihr Service-Plus:** Wir beraten Sie gerne - auch in allen anderen Fachfragen rund um die Immobilie.

Bitte beachten Sie: Die Angaben in diesem Exposé, die ausschließlich vom Verkäufer stammen und für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir keine Haftung übernehmen, sind nur für Sie persönlich bestimmt. Unser Kaufangebot darf nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung weitergegeben werden. Sollten Sie dieses Angebot bereits kennen, weisen Sie uns Ihre Vorkenntnis bitte unverzüglich schriftlich nach. Bei Erwerb dieser Immobilie berechnen wir Ihnen eine Nachweis- oder Vermittlungsprovision, deren Höhe oben im Exposé angegeben ist. Die Provision beinhaltet 19% MwSt. und ist fällig und zahlbar bei notariellem Vertragsabschluss. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich tätig zu werden.

Kaufangebot
Großzügige Doppelhaushälfte in Top-Wohnlage mit toller Aussicht
Musterstraße 1, 70192 Stuttgart (Killesberg)

Hausansicht/ Terrasse/ Wohnzimmer/ Schlafzimmer/ Balkon

Mosenthin Immobilien
Inhaber:
Mirko Mosenthin

Friedrichstr. 2 / 8
73230 Kirchheim u. Teck
Telefon: 07021 / 720 60 08

E-Mail: info@mosenthin-immobilien.de
Web: www.mosenthin-immobilien.de
Wir sind Mitglied im IVD.

Kaufangebot
Großzügige Doppelhaushälfte in Top-Wohnlage mit toller Aussicht
Musterstraße 1, 70192 Stuttgart (Killesberg)

Grundrisspläne UG/ EG/ (nicht maßstäblich)

Mosenthin Immobilien
Inhaber:
Mirko Mosenthin

Friedrichstr. 2 / 8
73230 Kirchheim u. Teck
Telefon: 07021 / 720 60 08

E-Mail: info@mosenthin-immobilien.de
Web: www.mosenthin-immobilien.de
Wir sind Mitglied im IVD.

Kaufangebot
Großzügige Doppelhaushälfte in Top-Wohnlage mit toller Aussicht
Musterstraße 1, 70192 Stuttgart (Killesberg)

Grundrisspläne OG/ DG (nicht maßstäblich)

Mosenthin Immobilien
Inhaber:
Mirko Mosenthin

Friedrichstr. 2 / 8
73230 Kirchheim u. Teck
Telefon: 07021 / 720 60 08

E-Mail: info@mosenthin-immobilien.de
Web: www.mosenthin-immobilien.de
Wir sind Mitglied im IVD.