



## STADTWOHNUNG FÜR STADTMENSCHEN

70190 STUTTGART STUTTGART-OST / STUTTGART

4 ZIMMER GARTENGESCHOSSWOHNUNG

€ 379,000.--

zzgl. 3,57% Käuferprovision inkl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Bezug sofort möglich

### IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Erdinc Oezdemir | Freier Handelsvertreter  
07181 985 23 23  
E.Oezdemir@Kolbow-Immobilien.de

Objektnummer: 102-948

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese schöne 4 Zimmer Stadtwohnung im Gartengeschoss bringt einige Attribute mit, die man sich erhofft. Die Raumaufteilung kann mit wenigem Aufwand auch geändert werden.

Auch ein ebenerdiger Zugang in die Wohnung ist möglich.

Die kurzen Entfernungen sind das große Plus dieser Wohnung. Man gelangt schnell zur Stadtbahn, in die Innenstadt, zum Stuttgarter Bahnhof, zum Einkaufen und wohin auch sonst immer. Ein zusätzlicher Raum im 2. UG mit ca. 20 m<sup>2</sup>, mit Heizung und separatem Eingang ist auch vorhanden. Dieser zusätzlicher Raum ist Anteilig in die Wohnfläche mit eingerechnet.

Genießen Sie die Ruhe in Ihren eigenen vier Wänden. Personalisieren Sie sich diese Wohnung so, dass sie perfekt zu Ihnen passt.

Alles beginnt mit einem Telefonat oder einer Email an mich.

Wir freuen uns auf Sie.

## GRUNDDATEN

- ✓ Baujahr: 1911, letzte Modernisierung 2019
- ✓ Objektzustand: modernisiert
- ✓ 3 Schlafzimmer
- ✓ Ausstattungsqualität: normal
- ✓ 4 Zimmer
- ✓ Wohnfläche: 91 m<sup>2</sup>

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: email@kolbow-immobilien.de  
Web: www.kolbow-immobilien.de  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODES1VBK

✔ Nutzfläche: 20 m<sup>2</sup>

## HEIZUNG UND ENERGIE

---

✔ Etagenheizung

✔ Gas

## AUSSTATTUNG

---

✔ Laminatboden

✔ Isolierglasfenster

✔ Einbauküche mit Elektrogeräten

✔ Satellitenanlage

✔ Hausmeisterservice

✔ Unterkellerung

✔ Nebenräume großer Hobbyraum, mit Heizung und separatem Eingang

## BÄDER

---

✔ 1. Sanitärbereich: Dusche, Toilette, Fenster

## ZUGÄNGIGKEIT

---

✔ ebenerdig

✔ seniorengerecht

## ENERGIEAUSWEIS

---

✔ bedarfsabhängiger Ausweis liegt vor

✔ Endenergiebedarf: 154.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

✔ Energieeffizienzklasse: E

## PARKEN

---

✔ Stellplätze im Freien: 1

## NEBENKOSTEN

---

Nebenkosten/Monat: 224.00 EUR.

In Nebenkosten enthalten:

✔ Rücklagen

✔ Hausverwalter

✔ Müllgebühren

✔ Gebäudeversicherung

✔ Hausmeister

✔ Kaltwasser

## LAGE UND INFRASTRUKTUR

---

Stadtbahn/Straßenbahn vorhanden, Flughafen gut erreichbar, Einkaufsmöglichkeit/en vorhanden, Kindergarten im Ort, Grundschule im Ort, weiterführende Schulen sind im Ort, weiterführende Schulen sind gut erreichbar, Arzt / Ärzte im Ort, beste Infrastruktur.

---

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: email@kolbow-immobilien.de  
Web: www.kolbow-immobilien.de  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODES1VBK

Alle Daten zur Immobilie beruhen auf Angaben der Eigentümer. Wir können deshalb keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Unser Angebot ist ausschließlich für uns namentlich bekannte Interessenten bestimmt. Eine Weitergabe ist nicht zulässig. Innenbesichtigungen sind nur nach Abstimmung und in unserer Begleitung möglich. Außenbesichtigungen sind mit äußerster Diskretion vorzunehmen. Kommt der Ankauf dieses Objektes durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande, stellen wir dem Käufer die beim Kaufpreis genannte Provision in Rechnung. Der Provisionsanspruch an den Käufer entspricht den neuesten gesetzlichen Vorgaben. Wir sind als Makler für beide Vertragsparteien tätig.

## **Sie beabsichtigen eine Immobilie zu verkaufen?**

Wir zeigen Ihnen, wie Sie viel Geld,  
Zeit und Aufwand sparen können.  
Vertrauen Sie unserer Kompetenz und Erfahrung!



Wohnzimmer-Flur



Wohnzimmer



Zimmer 1



Zimmer 1

Dieter Kolbow Immobilien  
Inhaber: Dieter Kolbow  
Irisstraße 2-2  
73614 Schorndorf

Telefon: 07181 98523-23 Fax: -24  
Email: [email@kolbow-immobilien.de](mailto:email@kolbow-immobilien.de)  
Web: [www.kolbow-immobilien.de](http://www.kolbow-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-IdNr.: DE 152 607 798

Zuständige Gewerbebehörde:  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Alter Postplatz 10  
71332 Waiblingen

Bankverbindung:  
Volksbank Backnang  
IBAN: DE07 6029 1120 0131 7950 07  
BIC: GENODE31VBK



Zimmer 2



Zimmer 2



zimmer 3



Eingang - Flur



Ti-Bad mit Dusche und ...



... WC