

# **S- Asemwald: „Wohnen mit Fernsicht!“ Geräumige 3 1/2 Zi.-Whng mit Fernsicht, Keller & TG-Stellplatz!**

70599 Stuttgart, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 306857



Wohnfläche ca.: **89 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **295.000 EUR**



## S- Asemwald: „Wohnen mit Fernsicht!“ Geräumige 3 1/2 Zi.-Whng mit Fernsicht, Keller & TG-Stellplatz!

Objekt ID	306857
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Asemwald (Stadtteil)) 70599 Stuttgart
Etage	15
Wohnfläche ca.	89 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Bestandsimmobilie, Fliesenboden, Massivbauweise, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	295.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die Wohnung zeichnet sich durch ihre sensationelle Aussicht, ihrer herrlichen Lage im Wald, der guten Infrastruktur der Wohnstadt und der guten Hausgemeinschaft aus. Hausmeister und Verwalter kümmern sich um die Gemeinschaft.

Genießen Sie – vielleicht bei einem Gläschen Wein - auf Ihrer sonnigen Loggia, gemütliche Stunden, die phänomenale Fernsicht und einzigartige Sonnenuntergänge.

## Ausstattung

- \* die sehr gepflegte Wohnstadt Im Asemwald wird vorwiegend von Eigentümern bewohnt und von 4 Hausmeistern und einem Verwalter betreut – diese sind rundum die Uhr erreichbar
- \* Gut geschnittener und praktischer Grundriss – helle 3 ½ Zimmer mit ca. 89 m<sup>2</sup> DIN Wfl. im 15.OG mit 2 neuen Aufzügen auf der Etage
- \* Wohnungszugang über eine erneuerte Brandschutztüre
- \* Gaszentral-Heizung von 2005 mit Kompaktheizkörper
- \* Erneuerte und dreifachverglaste weiße Kunststofffenster (wurden vor wenigen Jahren erneuert)
- \* Alle Wohnräume sind mit frisch aufbereiteten Parkettböden belegt
- \* Böden in den Nasszellen und in der Küche sind gefliest
- \* 2 geflieste Bäder - eins mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, das andere mit Dusche und WC
- \* Geräumiger Empfangsbereich (Diele)
- \* Großer, überdachter Westbalkon mit Spaltklinker belegt und einer Markise
- \* Praktischer, separater Abstellraum in der Wohnung
- \* Die Wände sind mit Raufasertapeten tapeziert und neu gestrichen worden
  - \* Wohnzimmer mit Austritt auf den Westbalkon mit der herrlichen Aussicht
  - \* Ostputzbalkon mit Blick zum Fernsehturm und zur Schwäbischen Alb
- \* Kabel TV-Anschluss und schnelle Internetverbindung (Glasfaser)
- \* ältere, aber gepflegte Einbauküche mit Geräten



\* Keller, gemeinschaftliche Waschküche, Trocken- und Fahrradraum

\* Abstellraum innerhalb der Wohnung, TG-Stellplatz

\* Hausmeister-Vollservice

## Sonstiges

Wegen der sehr guten Betreuung, Versorgung und dem Rundum-Service ist die Wohnstadt Asemwald auch als Altersdomizil geeignet und bei der älteren Generation ebenfalls sehr beliebt.

Ob Sie es anonym möchten oder mit Anschluss an verschiedene Aktivitäten in der Gemeinschaft, entscheiden Sie.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von dieser praktischen Wohnung!

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	17.05.2018
Gültig bis	16.05.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	100,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Die Wohnung befindet sich in der schönen, bekannten Wohnstadt Asemwald mit einer Park- und Waldanlage. Wer hier einmal gewohnt hat, dem fällt es schwer wegzuziehen. Vom Einkaufen bis zur ärztlichen Versorgung, 2 Kindergärten, Spielplatz, Hallenbad, Sauna, Restaurant im 20. Stock, Fitnesszentrum, Solarium, Tennisverein usw., finden Sie alles in dieser begehrten und gepflegten Wohnstadt. Über einen überdachten Fußweg gelangen Sie trockenen Fußes in das Einkaufszentrum. Gute Nachbarschaft wird hier großgeschrieben. Kontakte können leicht, müssen aber nicht geknüpft werden.

Die nahe Natur lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Eine Bushaltestelle mit Anbindung an Degerloch, Birkach und Plieningen ist in einer Gehminute zu erreichen. Ein Nachtbus fährt direkt zum Flughafen.





Aussicht



Aussicht



Parkanlage Asemwald



Balkon mit Aussicht



Blick zum Esszimmer



Wohnen





Küche



Flur



Schlafzimmer



Badezimmer



Keller



# Grundriss

Grundriss

