

# Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia in ruhiger Lage von Stuttgart-Feuerbach



70469 Feuerbach

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca: 76,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Scout-ID: 160353474

ROHRBACH  
IMMOBILIEN

#### Ihr Ansprechpartner:

Marc Rohrbach Immobilien

Herr Marc Rohrbach

E-Mail: [info@rohrbach-immobilien.de](mailto:info@rohrbach-immobilien.de)

Tel: +49 7152 3199300

Web: <https://www.rohrbach-immobilien.de/>

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Baujahr:	1973
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Hausgeld: 186,00 EUR  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR  
Provision für Käufer: 13.173,30

Die Käuferprovision beträgt bei Abschluß des notariellen Kaufvertrages 3,57 % inkl. MwSt.

# Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia in ruhiger Lage von Stuttgart-Feuerbach



70469 Feuerbach

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 76,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Diese charmante ca. 76 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage von Stuttgart-Feuerbach bietet ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und helle, freundliche Räume.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Loggia und Blick ins Grüne lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Angrenzend an den Wohn-Essbereich befindet sich die Küche, welche mit einer modernen Einbauküche und allen elektrischen Geräten ausgestattet ist.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignet.

Das Tageslichtbad verfügt über ein Doppelwaschbecken sowie eine Badewanne. Das WC befindet sich separat.

Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum.

Darüber hinaus stehen zwei separate Kellerabteile sowie ein gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte XXL-Gemeinschaftsgarten, der allen Bewohnern offensteht und Raum für Erholung, Spiel oder gemeinschaftliche Aktivitäten bietet.

Für Ihre PKWs stehen Ihnen ein Carport-Stellplatz sowie davorliegender Stellplatz zur Verfügung.

## Ausstattung:

- Klimaanlage
- Kunststofffenster BJ 2010
- Einbauküche
- Laminat/Edelharzboden
- Markise
- 2 Keller
- Bühne
- 2 Stellplätze
- im Hausgeld nicht enthalten Wasser, Gas und Strom (ca. 160 € je nach Verbrauch)

## Lage:

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im beliebten Stadtteil Stuttgart-Feuerbach. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Wohnhäusern, kleinen Geschäften und gepflegten Grünflächen – ideal für alle, die urbanes Leben mit ruhiger Wohnatmosphäre verbinden möchten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend:

In wenigen Gehminuten erreichen Sie eine U-Bahnhaltestelle mit direkter Verbindung zur Innenstadt sowie in angrenzende Stadtteile. Auch die S-Bahn ist mit dem Fahrrad oder Bus schnell erreichbar und bietet Anschluss in alle Richtungen des Ballungsraums Stuttgart.

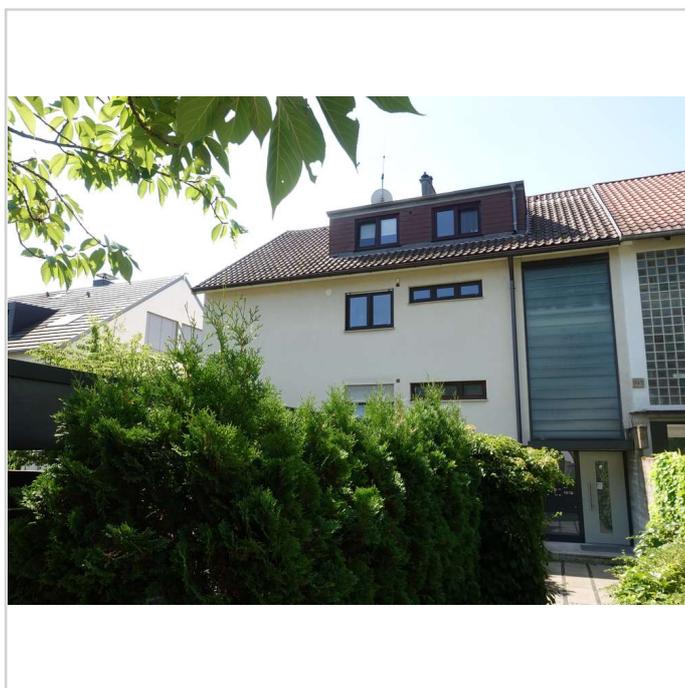
Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Ärzte, Dienstleister und Gastronomiebetriebe sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Familien profitieren von nahegelegenen Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen – alles befindet sich im direkten Umfeld.

Grünflächen und Naherholungsgebiete wie die Feuerbacher Heide oder der Höhenpark Killesberg sind mit dem Rad oder Auto in kurzer Zeit erreichbar und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder Auszeiten in der Natur ein.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Erreichbarkeit und einer vielfältigen städtischen Infrastruktur – perfekt für alle, die zentral, aber dennoch entspannt leben möchten.

## Sonstiges:

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.



Hausansicht

# Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia in ruhiger Lage von Stuttgart-Feuerbach



70469 Feuerbach

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 76,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



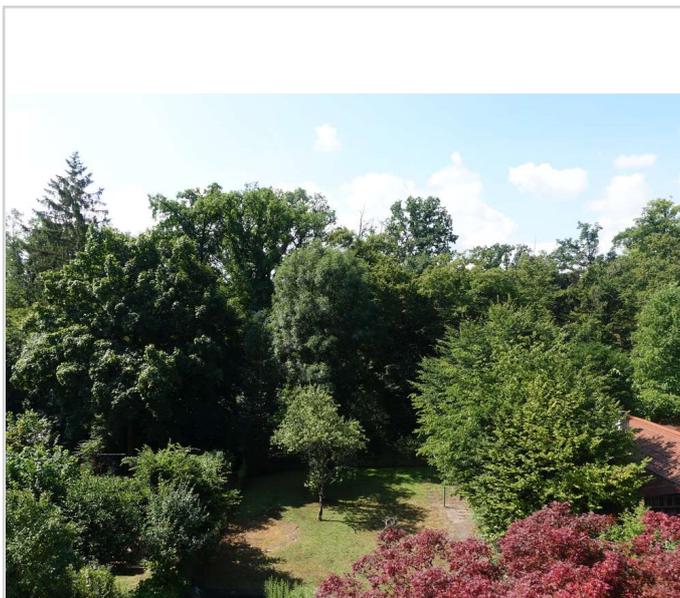
Wohn-/Esszimmer, Blick 1



Wohn-/Esszimmer, Blick 2



Loggia



Ausblick 1

# Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia in ruhiger Lage von Stuttgart-Feuerbach

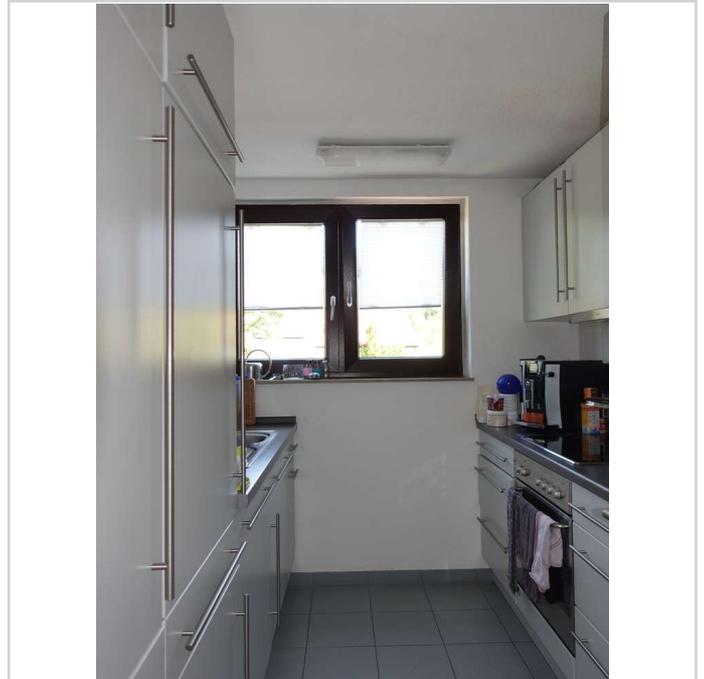


70469 Feuerbach

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 76,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Ausblick 2



Küche



Schlafzimmer



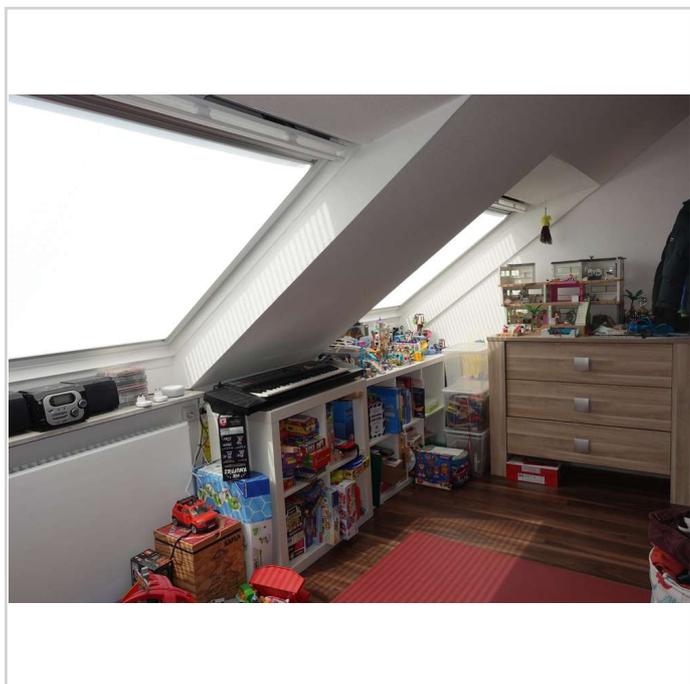
Kinderzimmer, Blick 1

# Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia in ruhiger Lage von Stuttgart-Feuerbach

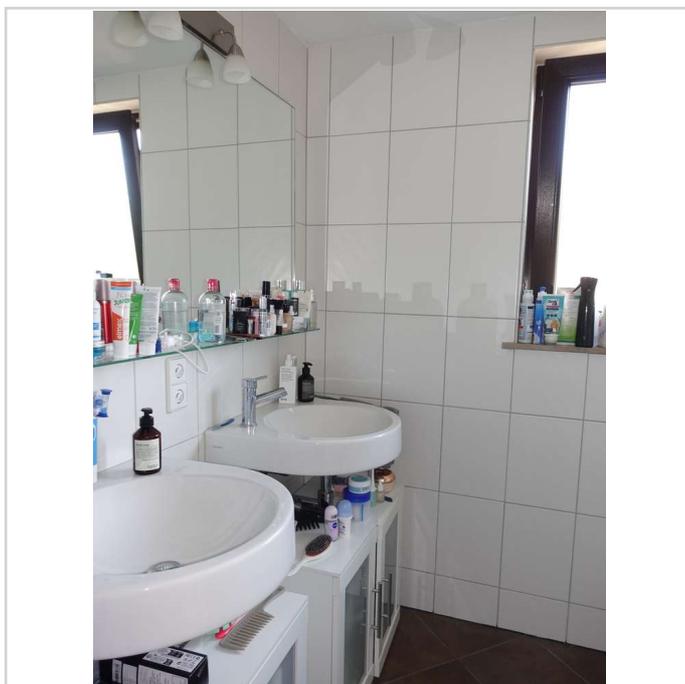


70469 Feuerbach

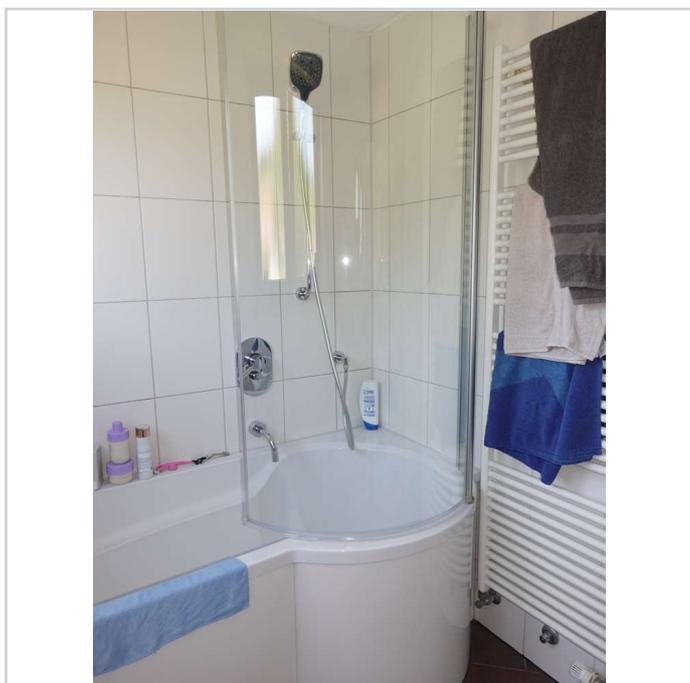
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 76,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



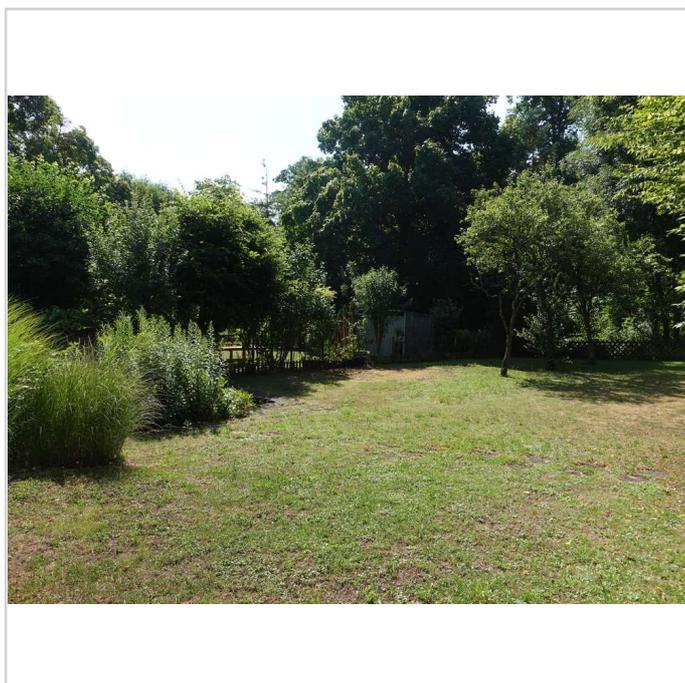
Kinderzimmer, Blick 2



Badezimmer, Blick 1



Badezimmer, Blick 2



Gemeinschaftsgarten, Blick 1

## Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia in ruhiger Lage von Stuttgart-Feuerbach



70469 Feuerbach

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 76,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



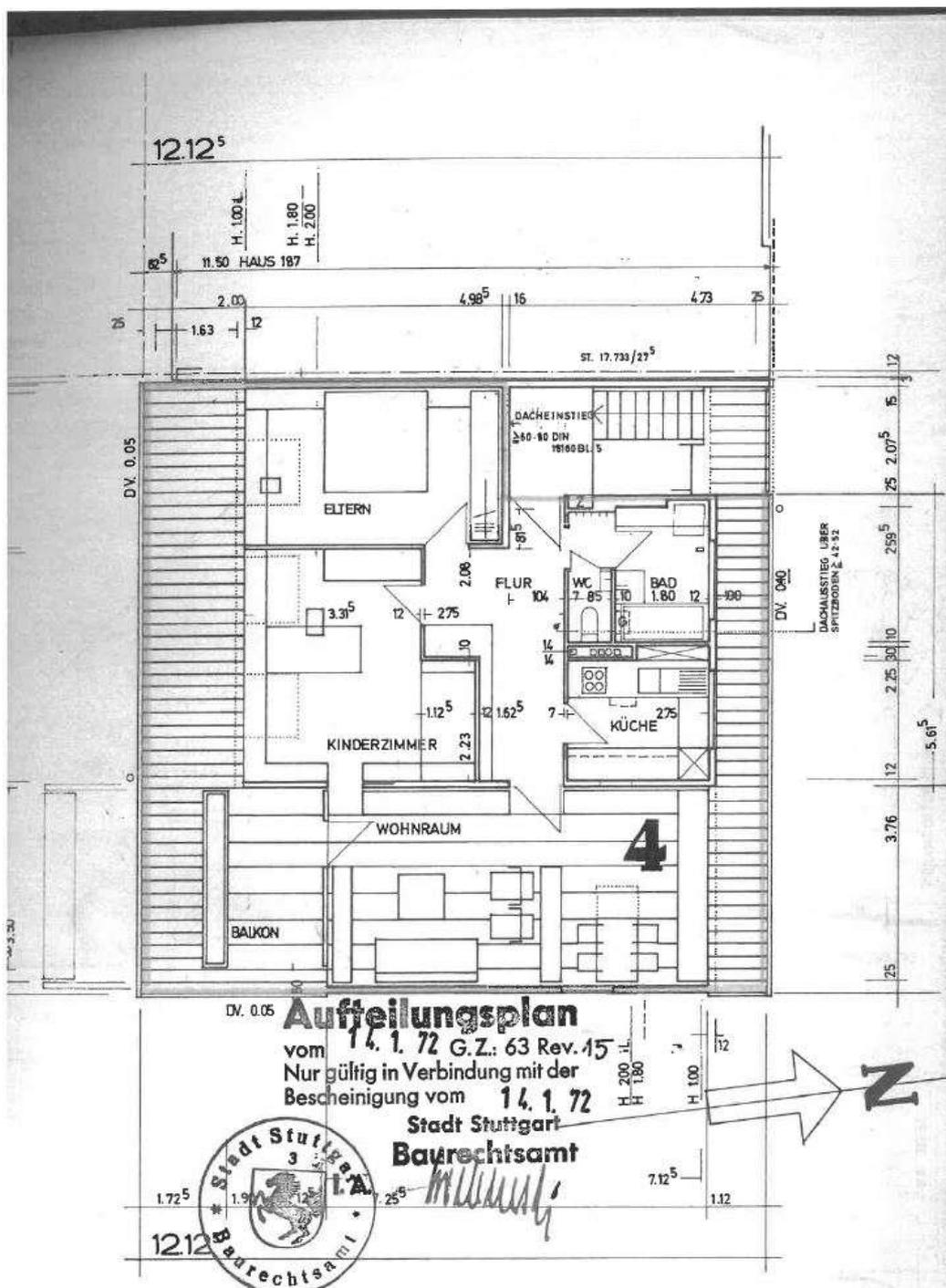
Gemeinschaftsgarten, Blick 2

# Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia in ruhiger Lage von Stuttgart-Feuerbach



70469 Feuerbach

Zimmer: 3,00  
 Wohnfläche ca.: 76,00 m<sup>2</sup>  
 Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Grundriss

# Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia in ruhiger Lage von Stuttgart-Feuerbach



70469 Feuerbach

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 76,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

