

Exposé

2 Zimmerwohnung mit Hallenbad im Apollo, Stuttgart-Freiberg

Exklusive 2-Zimmer Wohnung in einem ebenso exklusivem Wohnkomplex mit 6 x 20 m Hallenbad und Sauna – Entdecken Sie Ihr Paradies!

Bei Interesse vereinbaren Sie einen Termin oder rufen Sie uns direkt an:
+49 15678 672003 (nur Anrufe, keine SMS oder WhatsApp)
oder per Mail an:
apollo@felixlefort.com

Objektanschrift:

Max-Brod-Weg 14, 70437 Stuttgart-Freiberg. Im 14. Stock, Blick nach Nordwesten.

Verkauf direkt vom Eigentümer, ohne Makler! Sie sparen somit die übliche Provision.

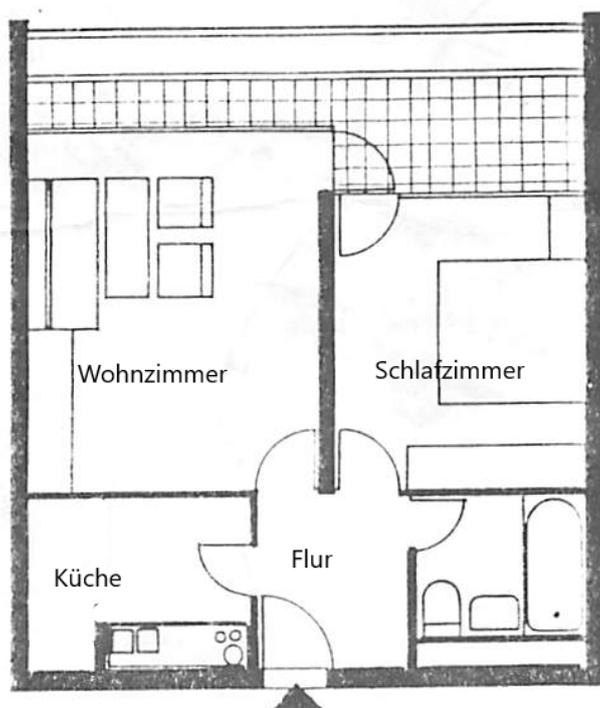


Eckdaten:

Objektart	Etagenwohnung (14. Stock)
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche / Gesamtfläche	ca. 51 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	100 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Stellplätze	Kann in der Tiefgarage angemietet werden
Balkon	Ja
Bauweise	Massivhaus
Küche	Einbauküche
Kaufpreis	245.000 €
Provision	Keine Provision!
Hausgeld	240,00 € / Monat
Preis-Info	Rücklagen Stand 22.12.2022 Rücklagen gesamt: 1.093.362,44 € Rücklagen Wohnung: 2.885,28 €

Flächenaufstellung:

Raum	Größe
Wohnzimmer	ca. 19 m ²
Schlafzimmer	ca. 12 m ²
Küche	ca. 7 m ²
Flur	ca. 5 m ²
Bad	ca. 4 m ²
Balkon 50 %	ca. 4 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 51 m²



Allgemeine Objektbeschreibung:

Willkommen in dieser herrlichen 2-Zimmer Wohnung im 14. Stockwerk eines gepflegten Wohnkomplexes aus dem Jahr 1972 mit atemberaubender Aussicht und großem Hallenbad und Sauna, exklusiv für die Bewohner des Hauses! Die barrierefreie Wohnung eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung, ganz besonders für Singles und Paare (eventuell mit einem Kleinkind), die ein Hallenbad und eine Sauna im Haus zu schätzen wissen.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen geräumigen, trockenen Keller mit einer soliden Tür und einen gemeinschaftlichen Fahrradraum. Für Aktivitäten stehen Ihnen ein Hobbyraum, ein Hallenbad und eine Sauna im Haus zur Verfügung, welche zu den Öffnungszeiten genutzt werden können (kostenfrei, abgesehen von der Sauna, für die ein symbolischer Beitrag bei Nutzung erbracht werden muss). Zudem gibt es eine Wäscherei, verschiedene Ärzte im Haus und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ca. 100 m vor dem Gebäude, im Einkaufszentrum Freiberg. Dieser umfasst unter anderem einen Aldi, Bäckereien, eine Postfiliale, eine Bibliothek, einen Friseur, einen Zeitungsladen, eine Eisdiele, Cafés, Restaurants, mehrere Banken, eine Apotheke, eine Filiale von Rossmann und einen Polizeirevier. Zwei gemeinschaftliche Waschplätze in der Tiefgarage stehen für das eigene Auto oder Motorrad zur Verfügung, ohne weitere Kosten. Die Anlage ist sehr gepflegt und verfügt auch über einen Kinderspielplatz.

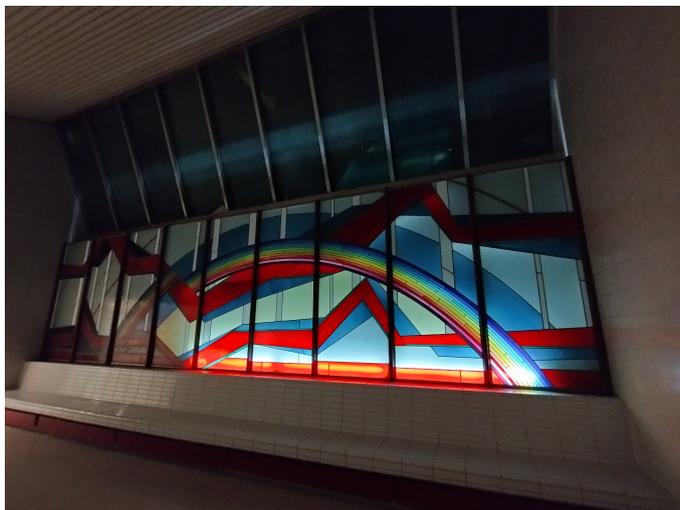
Haustiere sind im Komplex willkommen.





Hallenbad und Sauna:

Das Apollo ist eines der beiden einzigen Wohngebäude in der Stuttgarter Region mit einem eigenen Hallenbad (6 x 20 m). Sie erreichen diese schöne, gut gepflegte Anlage im 1. Untergeschoss zu den Öffnungszeiten – von ganz früh morgens bis 23:00 – mit einem Chip, der Ihnen beim Kauf der Wohnung ausgehändigt wird. Mit demselben Chip gelangen Sie dann in den separaten Saunabereich. Sie können am Vortag durch einen Eintrag in eine Liste ihren Platz in der Sauna reservieren und zahlen dann pro Besuch der Sauna und pro Person einen Unkostenbeitrag von € 2. Die gesamte Anlage wird von Montag bis Freitag täglich zur Mittagszeit gepflegt und gereinigt und steht deshalb in dieser kurzen Zeit nicht zur Verfügung. Im Hallenbad befinden sich eine Massagedüse, warme Bänke, Duschen, Toiletten und Umkleidekabinen. Der Saunabereich verfügt über eigene Duschen, so dass sie diesen nach einem Saunagang nicht verlassen müssen. Dort befindet sich auch ein Ruheraum mit Liegen. Baden, schwimmen und saunieren gehen zu können ohne das Gebäude verlassen zu müssen ist eine Annehmlichkeit, die Sie bald nicht mehr missen werden wollen. Alleine diese Möglichkeit bildet schon einen Alleinstellungsmerkmal des Apollo-Gebäudes.



Ausstattung der Wohnung

Die Immobilie wurde im Jahr 2007 saniert und bietet ein modernes Badezimmer mit Dusche, einem praktischen Einbauschränk und hochwertigem, hellem Feinsteinzeug. Das Feinsteinzeug ist in allen

Räumen am Boden verbaut (außer in der Küche, dort ist der Boden mit weißen Fliesen bedeckt). Dieses sehr hochwertige und auch teure Material sieht nicht nur besonders ansprechend aus, sondern ist auch absolut pflegeleicht, quasi unzerstörbar und altert nicht.

Die Küche ist voll ausgestattet mit einem Induktionsherd (4 Platten), einem Backofen, einer eingebauten Mikrowelle, einem großen Kühlschrank aus Edelstahl (oben Kühlschrank, unten Tiefkühltruhe). Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit großen Fenstern bietet ein angenehmes Ambiente zum Entspannen und Wohlfühlen an. Von dem Balkon mit einer gemütlichen Sitzcke können Sie die weite, herrliche Aussicht genießen.

Die Wohnung ist sehr modern, hochwertig, funktional und stilvoll ausgestattet. Schon im Flur begrüßt Sie eine hochwertige Ausstattung wie eine schallisolierte, gepolsterte Eingangstüre. In allen Räumen außer in der Küche verfügt sie über eine elektrische, in jedem Raum getrennt programmierbare Fußbodenheizung.

Außerdem wurde die Elektrik komplett erneuert. Somit finden sich in dieser Wohnung sehr viele Steckdosen und einige Anschlüsse an das Kabel-TV-Netz, sowohl für TV, Radio wie auch für den Zugang zum Internet mit einer kostenlosen Downloadrate von 6 Mbit/s, die gegen Aufpreis bis auf Geschwindigkeiten von mehreren 100 MBit/s Download und mehreren 10 MBit/s Upload erweiterbar sind.

Auch eine Zentralheizung über Fernwärme ist verbaut. Zudem befindet sich ein Müllentsorgungsschacht auf der Etage und die Wohnung ist über zwei separate Aufzüge erreichbar.

Badezimmer:

Die Wohnung wurde im Jahr 2007 komplett saniert und verfügt über ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie einen praktischen Einbauschränk und Handtuchrockner. An den Wänden des Bades wurde hochwertiges Feinsteinzeug angebracht, was dem Raum ein modernes und ansprechendes Aussehen verleiht. Die Glaswanddusche stammt aus dem Hause Duscholux und verfügt über eine einzigartige Kennnummer, die es bei Bedarf ermöglicht, Verschleißteile wie Dichtungen einfach durch Angabe der Nummer bei Duscholux nachzubestellen.

Küche:

Die Küche ist voll ausgestattet und verfügt über einen Induktionsherd, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler und einen großen Edelstahlkühlschrank mit getrennter geräumiger Gefriertruhe, unterhalb des Kühlschranks selbst. Die hochwertigen Geräte bieten ein hohes Maß an Funktionalität und machen das Kochen zu einem Vergnügen. In der Küche befindet sich außerdem noch ein Tisch an dem zwei Personen Platz finden. Die Einbauschränke bieten sehr Stauraum.

Wohnzimmer, Schlafzimmer:

Der lichtdurchflutete Wohnbereich und das Schlafzimmer sind mit großen Fenstern ausgestattet, die einen herrlichen Ausblick auf die Stadt bieten. Die Räume sind geschmackvoll eingerichtet und bieten eine angenehme Atmosphäre.

Balkon:

Der Balkon ist mit einer gemütlichen Sitzcke ausgestattet und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Stadt. Hier können Sie entspannen und die Aussicht genießen.

Inneneinrichtung:

Auf Wunsch können Sie Möbel, Trockner und Waschmaschine übernehmen. Zu den Möbeln gehören sowohl die Einrichtung des Wohnzimmers wie die des Schlafzimmers:

- Moderne, schöne Ledercouch
- Schreibtischkombination
- ein Büro- und ein Gamingstuhl
- eine Bibliothek
- eine Glasvitrine
- einen großen, geräumigen und sehr stabilen Kleiderschrank
- ein Wasserbett (50 % beruhigt), 180 x 210 cm mit lebenslanger Garantie der Wassermatratze bei entsprechendem jährlichen Kauf der Pflegeprodukte

Lage:

Stuttgart Freiberg ist ein Stadtteil im Norden von Stuttgart und bietet eine ruhige und familienfreundliche Wohngegend. Mit einer Fläche von rund 2,7 Quadratkilometern ist Freiberg einer der kleineren Stadtteile von Stuttgart, aber dennoch sehr beliebt bei Einwohnern und Besuchern.

Freiberg liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A81 und ist daher sehr gut an das Straßennetz angebunden. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut und bieten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Stuttgart. Der Hauptbahnhof ist beispielsweise innerhalb von 20 Minuten mit der U-Bahn erreichbar, ohne umsteigen zu müssen.

In der Umgebung von Freiberg finden Sie zahlreiche Grünflächen und Parks, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Die bekanntesten Parks sind der Kräherwald und der Feuerbacher Tal Park. Hier können Sie spazieren gehen, joggen oder einfach nur die Natur genießen. Außerdem befindet sich der Standort in unmittelbarer Nähe zum Max-Eyth-See. Hier können Sie Tretboot fahren, spazieren, picknicken und entspannen.

In der Nähe der Wohnung finden Sie auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Getränkemärkte, Apotheken, Bäckereien und Restaurants. Die Infrastruktur in Freiberg ist sehr gut, so dass Sie alles Notwendige bequem zu Fuß erreichen können und völlig auf ein Auto verzichten können.

Der Stadtteil ist auch ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Umgebung von Stuttgart. Mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie schnell die umliegenden Orte wie Ludwigsburg, Esslingen am Neckar und die Weinregion Württemberg.

Insgesamt ist Freiberg eine attraktive Wohnlage, die sich durch ihre gute Infrastruktur, die Nähe zur Natur und die schnelle Anbindung an die Innenstadt von Stuttgart auszeichnet.





