



70469 Stuttgart-Feuerbach Stadtvilla

Am Rande des Stuttgarter Stadtteils Feuerbach gelegen präsentiert sich diese einmalige Stadtvilla aus dem Jahre 1905 am Fuße der Weinberge. Das geschichtsträchtige Haus mit seinen zehn Zimmern empfängt Sie mit einer überwältigenden Eingangshalle. Diese befindet sich noch im Originalzustand - mit Holzvertäfelungen, einem englischen Kamin, bunten Glasfenstern und einer gewendelten Treppe. Rechter Hand gelangt man in die hellen Wohnräume und das angrenzende Schlafzimmer. Der nostalgisch anmutende Wintergarten wird durch eine Schiebetüre vom Essbereich getrennt und das beinahe im Originalzustand belassene Badezimmer ist ein Highlight. Der Küchenbereich mit seinem Frühstückszimmer und schönem Ausblick in den Garten ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Im Obergeschoß befinden sich mehrere Schlafräume mit einem weiteren Badezimmer und in einem Anbau liegt aktuell der Bürotrakt. Eine große Hochterrasse über dem Wintergarten gibt einen herrlichen Blick in den Garten mit altem Baumbestand und die Weinberge frei. Das Dachgeschoß bietet die Möglichkeit weiteren Wohnraum zu schaffen. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude mit Gewölbekeller und seinem über 1.300 qm großen, mediterran angelegten Garten bietet sehr viel Freiraum für Individualisten. Wir weisen darauf hin, dass alle Renovierungsmaßnahmen innen und außen individuell mit dem Denkmalschutzamt abgeklärt werden müssen.

Kontakt

Stuttgart-Nord Immobilien e.K.

Thilo Preiler

Klagenfurter Str. 52

70469 Stuttgart

0711 8147710

feuerbach@engelvoelkers.com

Das Angebot liegt im Stadtkreis Stuttgart

Das Objekt

- [Lage](#)
- [Objektdaten](#)

Stuttgarts Stadtteil Feuerbach besitzt eine perfekte Infrastruktur. Hier finden Sie hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, vom Fachgeschäft bis zum Supermarkt. Ärzte, Banken, diverse Schulen, die Stadtbücherei, Sportvereine und Kindertagesstätten bieten alles, was man von einem gewachsenen Stadtteil erwartet. Große Unternehmen wie die Firmen Bosch und Porsche sind hier angesiedelt. Rund um Feuerbach finden Sie viele Freizeit und Erholungsmöglichkeiten. Das angrenzende Waldgebiet lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Das öffentliche Nahverkehrsnetz, Bundesstraßen und die Autobahn bieten optimale Anbindung in alle Richtungen. Die Stuttgarter City ist schnellstens erreicht und bietet Ihnen eine Menge an Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten sowie ein breit gefächertes, kulturelles Angebot. Feuerbach ist ein aufstrebender Stadtteil, der Wohnen und Erholung vereint.

Grundstücksgröße:

ca. 1.331 qm

Wohn-/Nutzfläche:

ca. 341 qm

Mögliche Nutzung:

Wohnimmobilie, Büro, etc.

Kaufpreis:

2.500.000 Euro

Weitere Informationen

[Schaufensterauslage \(pdf, 166 KB\)](#)

