



□ Penthouse-Vibes in Botnang – Maisonette mit Wow-Effekt □□



Objektbeschreibung

□□ Über den Dächern von Botnang – □ Maisonette mit Penthouse-Flair □

Ein Zuhause wie ein kleiner Urlaub – jeden Tag.

Sie kommen heim, lassen die Tür ins Schloss fallen, atmen durch.

Die Geräusche der Stadt? □ Ganz weit weg.

Stattdessen: Ruhe, Licht, Weite.

Ein Blick über die Dächer von Botnang.

Die große Terrasse lädt ein zum Ankommen – allein, zu zweit oder mit Freunden.

Vielleicht noch ein Glas Wein □ unter der Überdachung, während am Horizont die Sonne untergeht □.

Diese Maisonettewohnung ist mehr als nur vier Wände – sie ist ein Lebensgefühl.

Offen, großzügig und durchdacht geplant – mit einer Galerie, die dem Raum Leichtigkeit und architektonischen Charme verleiht.

Ideal für Menschen, die sich Rückzug wünschen, aber nicht auf Nähe zur Stadt verzichten möchten □.

□ Ihre Highlights im Überblick:

Objekt: 132125747

Adresse: 70195 Stuttgart

Baujahr: 1980

Zimmer: 5

Wohnfläche: ca. 185,00 m²

Heizungsart: Fernwärme

Etagenanzahl: 2

Etage: 2

Anzahl Badezimmer: 2

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Einbauküche vorhanden: Ja

Gäste-WC vorhanden: Ja

Keller: Ja

Stellplatztyp: Tiefgarage

Stellplatzanzahl: 1

Balkon vorhanden: Ja

Energieausweis: Vorhanden

Energieausweistyp: Bedarfsausweis



Große Terrasse mit Teilüberdachung – perfekt für Frühstück , entspannte Abende oder gesellige Runden

Weitblick über Botnang & viel Grün – luftiges Wohngefühl mit Rückzugsqualität

4 gut geschnittene Zimmer – Platz für Kinder , Gäste , Homeoffice oder Hobbys

Offene Galerie – stilvolles Gestaltungselement & optische Weite

Zwei gepflegte Bäder mit WC – jeweils auf einer Etage:

- oben: Bad mit Badewanne, Waschtisch, WC + Anschluss für WM & Trockner

- unten: Duschbad direkt bei Schlafzimmer, Kinderzimmer & Ankleide

Schlafzimmer mit Balkon – ruhiger Rückzugsort mit Blick ins Grüne

Einbauküche – direkt einziehen & wohlfühlen

Fernwärmeversorgung – umweltfreundlich, effizient & komfortabel

Privates Wohnen in luftiger Höhe – kein Aufzug, dafür Privatsphäre & Aussicht

Keller, Stellplatz & gute City-Anbindung – alles da, was das Leben leicht macht

Ob als stilvolles Familiennest, für berufstätige Paare oder Menschen mit Sinn für das Besondere –

dieses Zuhause ist bereit für das nächste Kapitel.

Vielleicht Ihres?

Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	131 kWh/(m ² *a)
Hausgeld:	562,00 €
Kaufpreis:	930.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

03_Wohnen_Botnang_Penthouse_HSR-2925



03_Wohnen_Botnang_Penthouse_HSR-2924



03_Wohnen_Botnang_Penthouse_HSR-07



04_Büro_Botnang_Penthouse_HSR-03



03_Küche_Botnang_Penthouse_HSR-2928



02_Schlafzimmer_Botnang_Penthouse_HSR-2877



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden
Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Lagebeschreibung

Die Maisonettewohnung befindet sich in einem beliebten Stadtteil Stuttgarts, umgeben von charmanten Cafés, kleinen Boutiquen und grünen Parks. In diesem lebendigen Viertel treffen moderne Architektur und historische Gebäude aufeinander, was eine einzigartige Atmosphäre schafft. Die Straßen sind gesäumt von Bäumen und laden zu entspannten Spaziergängen ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass man die gesamte Stadt bequem erkunden kann.

Stuttgart ist die Landeshauptstadt von Baden-Württemberg und bekannt für seine Kultur, Architektur und Automobilindustrie. Die Stadt bietet vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sowie eine lebendige Kunst- und Kulturszene. In den zahlreichen Museen und Galerien können Besucher die Geschichte und die künstlerische Vielfalt der Region entdecken. Die idyllische Lage zwischen Weinbergen und Wäldern lädt zudem zu erholsamen Ausflügen in die Natur ein.

Die Region um Stuttgart zeichnet sich durch ihre wunderschöne Landschaft, die schwäbische Küche und ihre traditionsreichen Feste aus. Die schwäbische Gastfreundschaft und die Liebe zur Natur prägen das Lebensgefühl der Bewohner. Die Nähe zu internationalen Flughäfen und die gute Verkehrsanbindung machen die Region auch für internationale Gäste attraktiv. In dieser lebendigen und vielseitigen Umgebung bietet die Maisonettewohnung in der Belastraße 22B eine ideale Wohnsituation für alle, die das urbane Leben zu schätzen wissen.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

03_Balkon_Botnang_Penthouse_HSR-05 - 03_Wohnen_Botnang_Penthouse_HSR-02



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

02_Loggia_Botnang_Penthouse_HSR-02 - 02_Kinderzimmer_02_Botnang_Penthouse_HSR-2887



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

02_Kinderzimmer_02_Botnang_Penthouse_HSR-02 - 02_Flur_Botnang_Penthouse_HSR-08



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

02_Ankleide_Botnang_Penthouse_HSR-2918 - 03_Balkon_Botnang_Penthouse_HSR-01



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



Umgebungsplan

Wohnen_Botnang_Penthouse_HSR-2925

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

04_Büro_Botnang_Penthouse_HSR-2823

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

03_Wohnen_Botnang_Penthouse_HSR-2925

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

03_Wohnen_Botnang_Penthouse_HSR-2924

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Umgebungsplan

03_Wohnen_Botnang_Penthouse_HSR-07

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

